

Regensburg / Harting

Fenntartható életmód, stílusos élet – hat sorház harmóniában a természettel!

VP azonosító: 25119020b



VÉTELÁR: 660.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 108,11 m² • SZOBÁK: 5.5 • FÖLDTERÜLET: 190 m²

VP azonosító: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

Áttekintés

VP azonosító	25119020b	Vételár	660.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 108,11 m ²	Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Teto formája	Nyeregteto	Hasznos terület	ca. 17 m ²
Szobák	5.5	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély
Hálószobák	3		
Fürdoszobák	1		
Építés éve	2025		
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 25000 EUR (Eladó)		

VP azonosító: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Hoszivattyú	Teljes energiaigény	22.50 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	04.05.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Energiaforrás	Hoszivattyú	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2025

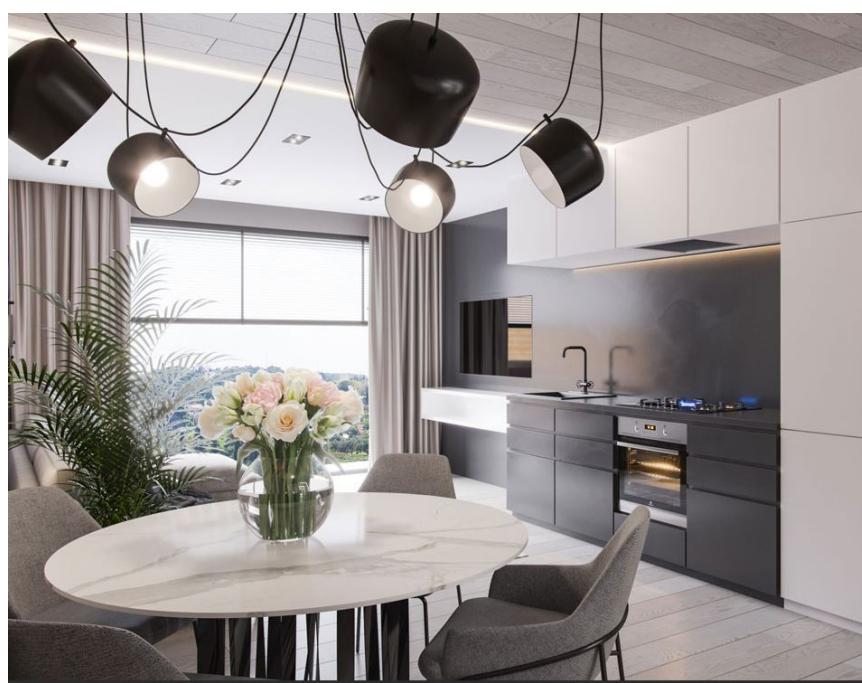
VP azonosító: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

Az ingatlan



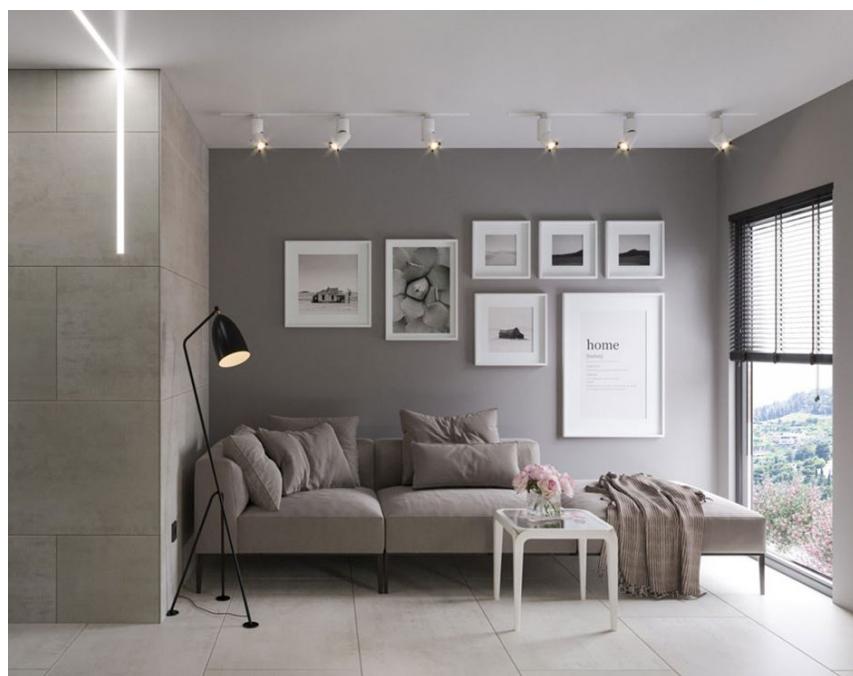
VP azonosító: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

Az ingatlan



VP azonosító: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

Az ingatlan



VP azonosító: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

Az ingatlan



VP azonosító: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

Az ingatlan



VP azonosító: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

Az ingatlan



VP azonosító: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

Az ingatlan



VP azonosító: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

Az ingatlan



VP azonosító: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

Az ingatlan

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Nachhaltig wohnen –
Modern leben: Sechs energieeffiziente Neubauhäuser im Einklang mit der Natur

Stadthäuser mit Premium-Ausstattung
KfW-40 Effizienzstandard
Attraktive Wohnfläche ab 120 m²
5 bis 6 Zimmer
Moderne Architektur mit Dachterrasse
Hochwertige Ausstattung
Carport oder Stellplatz

Bezugsfertig Frühjahr 2026

VERTRIEB
Selbstständiger Shop
Regensburg
Galgenbergstraße 11
93053 Regensburg
T. 0941 - 44 80 26 0
regensburg@von-poll.com

BAUHERR
K.L.A.R. Bauträger GmbH
Hülgartenweg 18
93055 Regensburg

Informationen unter:
0941 - 44 80 26 0



VP azonosító: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

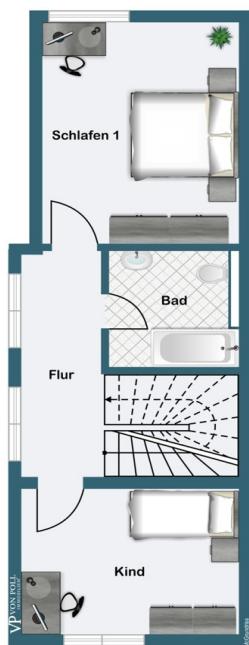
Az ingatlan



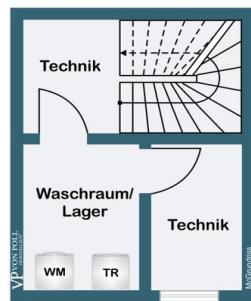
VP azonosító: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

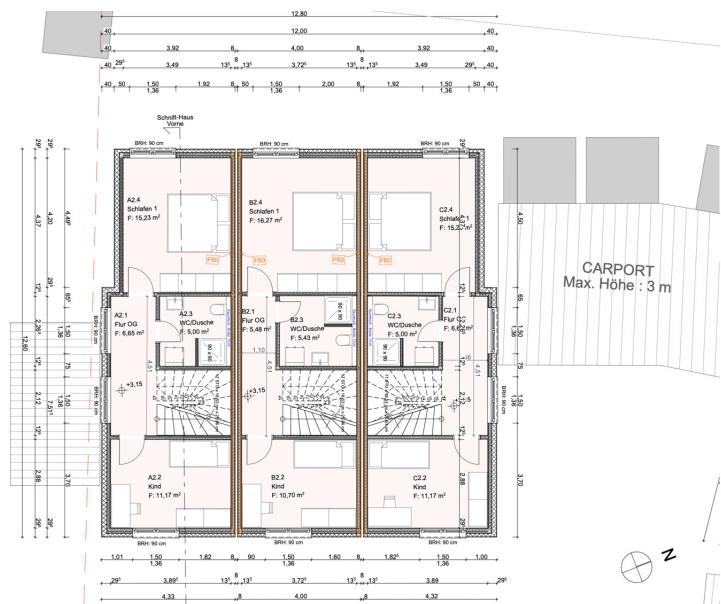
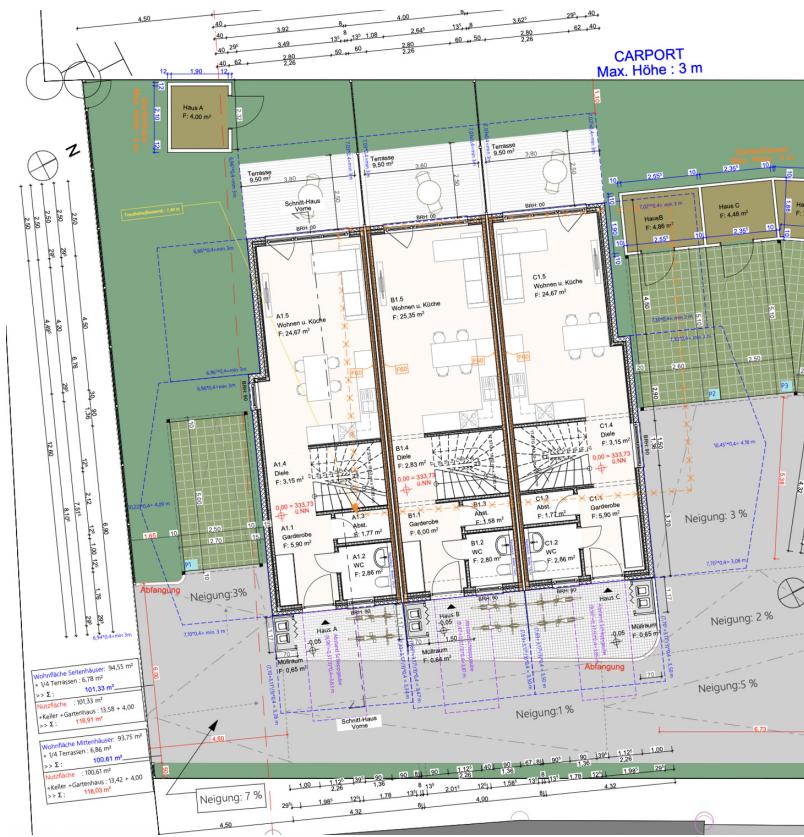
Alaprajzok

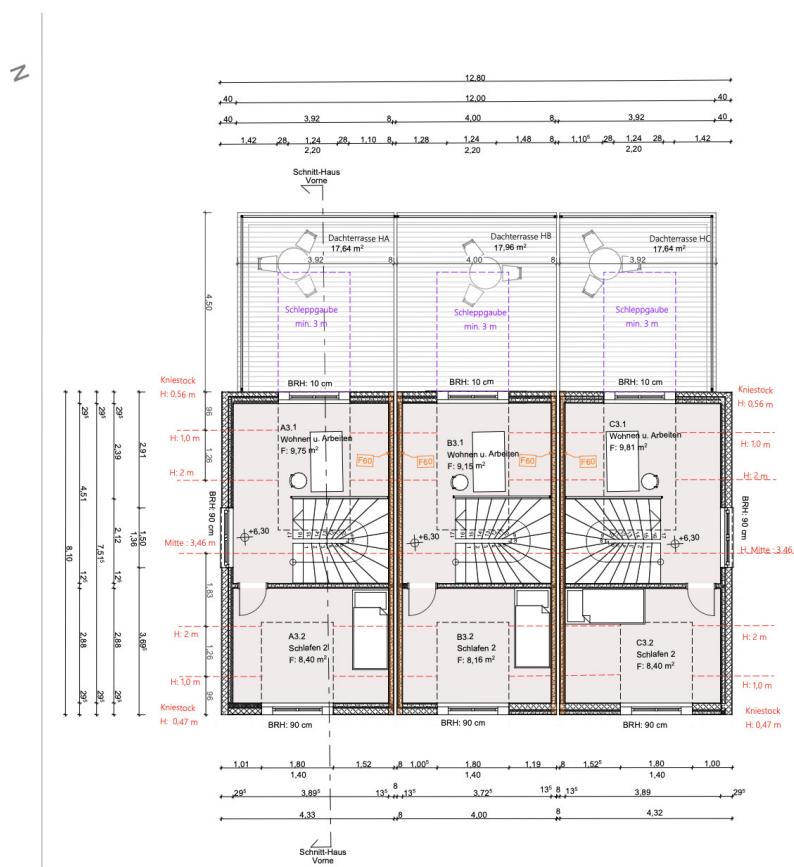




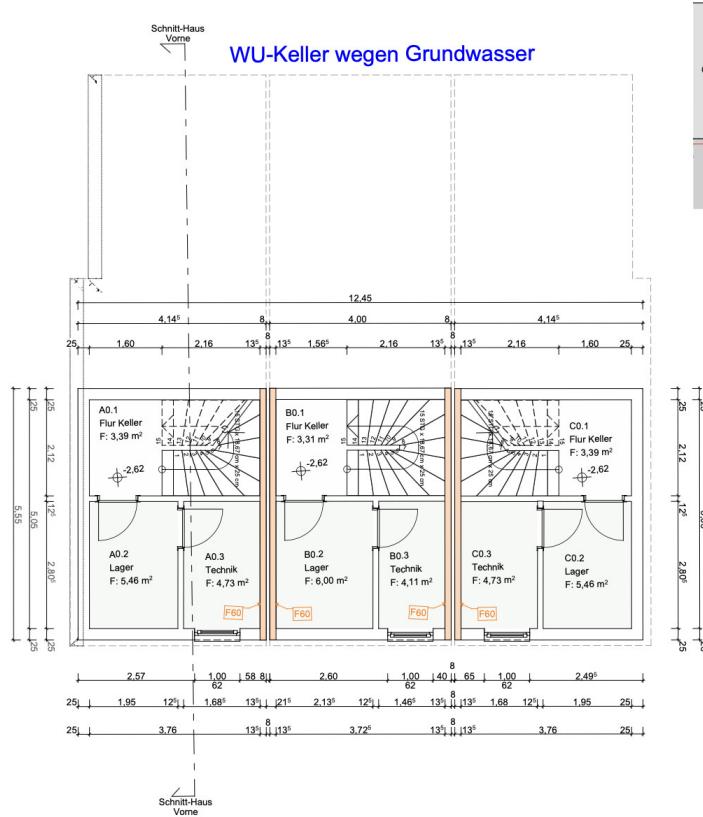




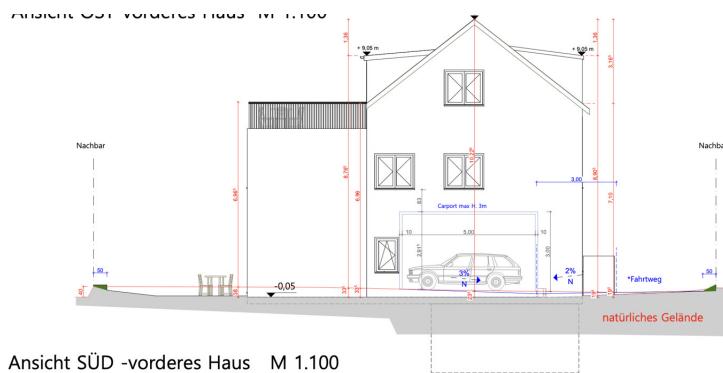


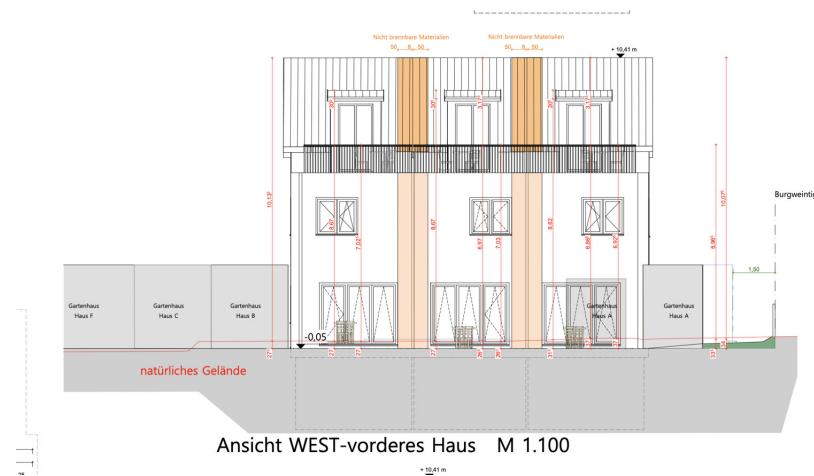


DG-vorderes Haus M 1.100

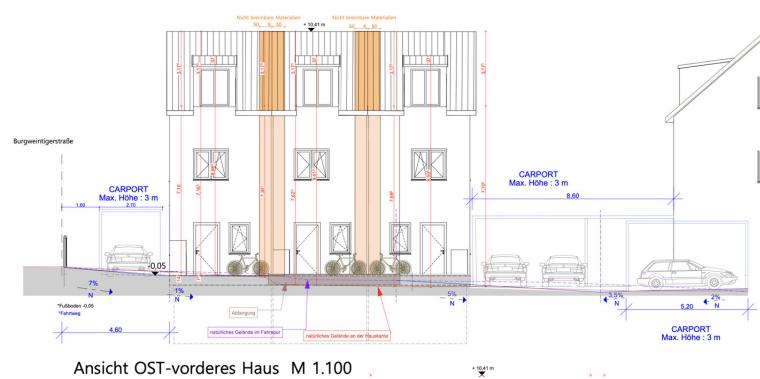


UG-vorderes Haus M 1.100

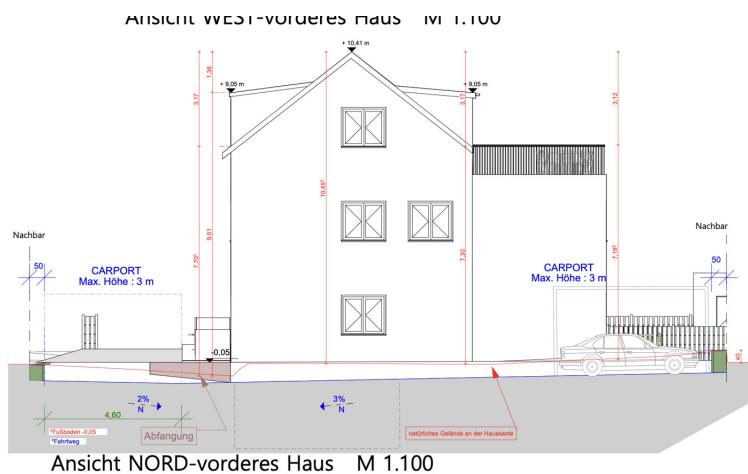




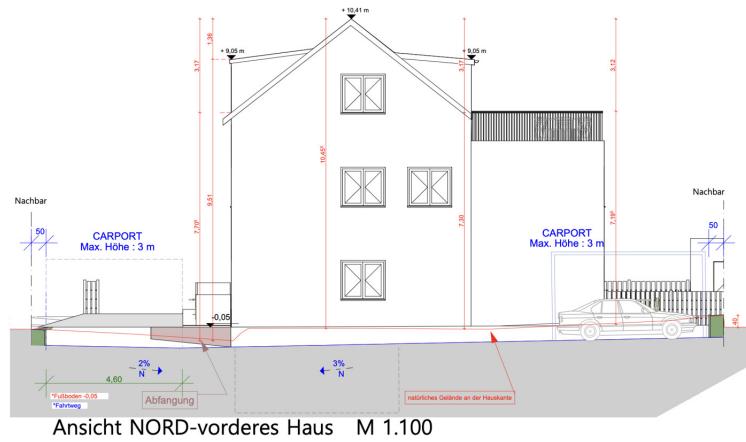
Ansicht WEST-vorderes Haus M 1.100



Ansicht OST-vorderes Haus M 1.100



Ansicht NORD-vorderes Haus M 1.100



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

Az elso benyomás

Aufwachen mit Blick ins Grüne! Morgens mit dem Fahrrad durch Felder und Wiesen – und abends die Ruhe auf der eigenen Dachterrasse genießen.

Und das nur zehn Minuten vom Herzen Regensburgs entfernt. Inmitten der beliebten Regensburger Wohnlage Harting entstehen sechs moderne Stadthäuser, die zeitgemäße Architektur mit hoher Energieeffizienz und einem durchdachten Wohnkonzept verbinden. Das Ensemble gliedert sich in zwei Dreiergruppen mit jeweils einem Reihenmittelhaus und bietet auf mehreren Etagen großzügigen Lebensraum für Familien, Paare oder Berufstätige mit Anspruch.

Die Häuser zeichnen sich durch klare Linien, helle Räume und eine moderne Ausstattung aus. Besonders hervorzuheben sind die großzügigen Dachterrassen, die einen weiten Blick ins Grüne ermöglichen – einige der Gärten grenzen direkt an ein idyllisches Feld. Ein Ort zum Ankommen und Wohlfühlen.

Das Projekt im Überblick:

- 6 hochwertige Stadthäuser im Reihenhausstil (Haus A–F)
- Ca. 105?m² Wohnfläche + Gartenhaus, Müllraum, Dachterrasse
- Ca. 121?m² Gesamtnutzfläche pro Haus mit 5 bis 6 Zimmer auf 4 Ebenen
- KfW-40-Energieeffizienzstandard mit Wärmepumpe (EE-Anteil: 99,8%)
- Dachgeschoss mit vorbereiteten Wasser- und Abwasseranschlüssen – ideal für eine zweite Küche oder ein zusätzliches Bad
- Moderne Gaubenarchitektur für mehr Licht und Platz
- Großzügige Dachterrassen mit Blicklage
- Eigener Garten mit Terrasse, Gartenhaus und Carport/Stellplatz
- Bauweise: moderne Kombination aus Stahlskelett- und Holzständerbau
- Praktischer Müllraum und Fahrradabstellplätze pro Einheit

Energieausweis: Endenergiebedarf 22,5?kWh/(m²·a), Klasse A+

Bezugsfertig: Frühjahr 2026

VP azonosító: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

Részletes felszereltség

Ausstattungs-Highlights:

- Offene Wohnküche mit moderner Ausstattung
- Stylische Bäder mit hochwertiger Fliesenwahl und Designarmaturen
- Dachterrasse als private Rückzugsoase
- Durchdachte Raumaufteilung für flexible Nutzung (Homeoffice, Kinderzimmer etc.)
- Technikraum und Waschbereich im UG
- Lichtkonzept und Innenarchitektur mit Stil

VP azonosító: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

Minden a helyszínrol

Wohnen zwischen Stadt und Natur – die Lage in Regensburg-Harting

Der südöstlich gelegene Regensburger Stadtteil Harting zählt zu den gefragten Wohnlagen der Region – und das aus gutem Grund. Hier vereinen sich urbaner Komfort und naturnahe Idylle zu einem Lebensumfeld, das sowohl für Familien als auch für Berufspendler und Ruhesuchende beste Voraussetzungen bietet.

Die Burgweintinger Straße 8 liegt eingebettet in eine verkehrsberuhigte Anwohnerstraße, unmittelbar am Übergang zu offenen Feldern und weitläufigem Grün. Ein Spaziergang beginnt direkt vor der Haustür – mit Blick ins Weite und dem beruhigenden Gefühl, angekommen zu sein.

Trotz der naturnahen Lage profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur:

Die Regensburger Altstadt erreichen Sie in nur ca. 10 Fahrminuten. Die B15 neu, A3 und B8 sorgen für eine schnelle regionale und überregionale Anbindung. Bushaltestellen mit direkter Verbindung in die Innenstadt und zum Hauptbahnhof sind fußläufig erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten wie Edeka, Aldi oder dm befinden sich im Umkreis von nur einem Kilometer.

Kitas und eine Grundschule sind direkt vor Ort – weiterführende Schulen bequem in Regensburg erreichbar. Die medizinische Versorgung ist durch Ärztehaus, Apotheke und weitere Dienstleister direkt im Ort gesichert. Cafés, Restaurants und kleine Geschäfte sorgen für lebendige Nahversorgung.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zur Natur:

Ob mit dem Rad entlang der Felder, beim Spaziergang mit dem Hund oder bei einer morgendlichen Joggingrunde – der Stadtteil Harting bietet nicht nur Wohnraum, sondern echte Lebensqualität.

VP azonosító: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 22.50 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.



VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gerald Loers

Galgenbergstraße 11, 93053 Regensburg

Tel.: +49 941 - 44 80 26 0

E-Mail: regensburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com