Regensburg / Harting

Nachhaltig wohnen, stilvoll leben – sechs Stadthäuser im Einklang mit der Natur!

CODE DU BIEN: 25119020c

PRIX D'ACHAT: 630.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 107,47 m^2 • **PIÈCES:** 5.5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 123 m^2

CODE DU BIEN: 25119020c - 93055 Regensburg / Harting

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25119020c - 93055 Regensburg / Harting

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25119020c
Surface habitable	ca. 107,47 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5.5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2025
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 25000 EUR (Vente)

Prix d'achat	630.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
État de la propriété	Première occupation
Surface de plancher	ca. 17 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25119020c - 93055 Regensburg / Harting

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Certification énergétiquew valable jusqu'au	04.05.2035
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	22.50 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2025

CODE DU BIEN: 25119020c - 93055 Regensburg / Harting

La propriété

CODE DU BIEN: 25119020c - 93055 Regensburg / Harting

La propriété

CODE DU BIEN: 25119020c - 93055 Regensburg / Harting

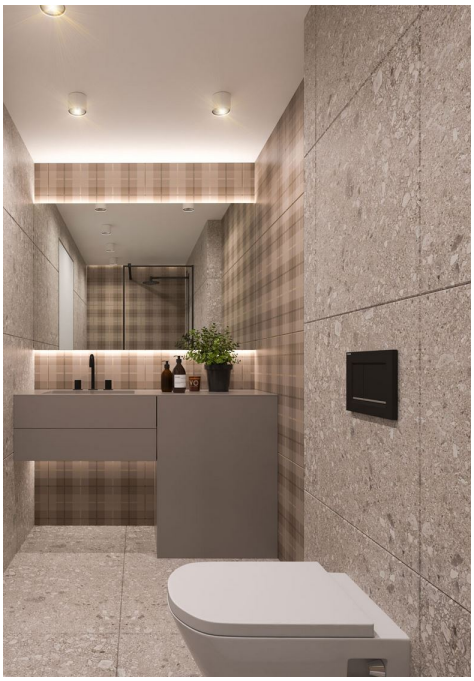
La propriété

CODE DU BIEN: 25119020c - 93055 Regensburg / Harting

La propriété

CODE DU BIEN: 25119020c - 93055 Regensburg / Harting

La propriété



CODE DU BIEN: 25119020c - 93055 Regensburg / Harting

La propriété

CODE DU BIEN: 25119020c - 93055 Regensburg / Harting

La propriété

CODE DU BIEN: 25119020c - 93055 Regensburg / Harting

La propriété

CODE DU BIEN: 25119020c - 93055 Regensburg / Harting

La propriété

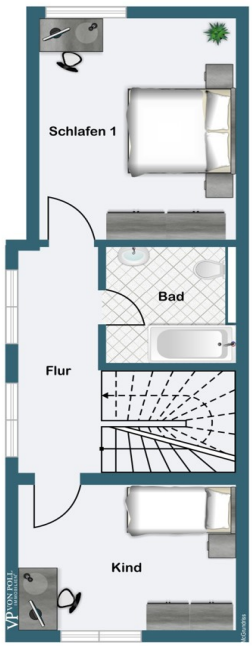
CODE DU BIEN: 25119020c - 93055 Regensburg / Harting

La propriété

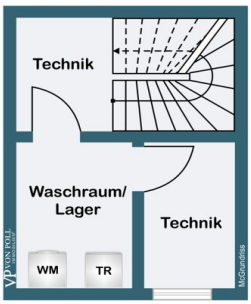
Erdgeschoss M 1.100

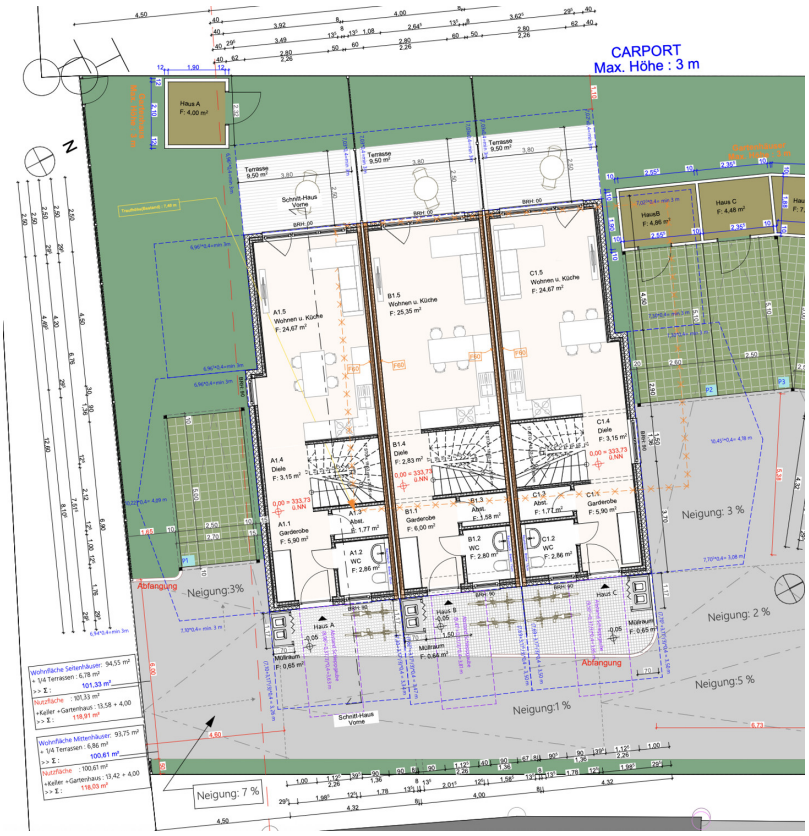
CODE DU BIEN: 25119020c - 93055 Regensburg / Harting

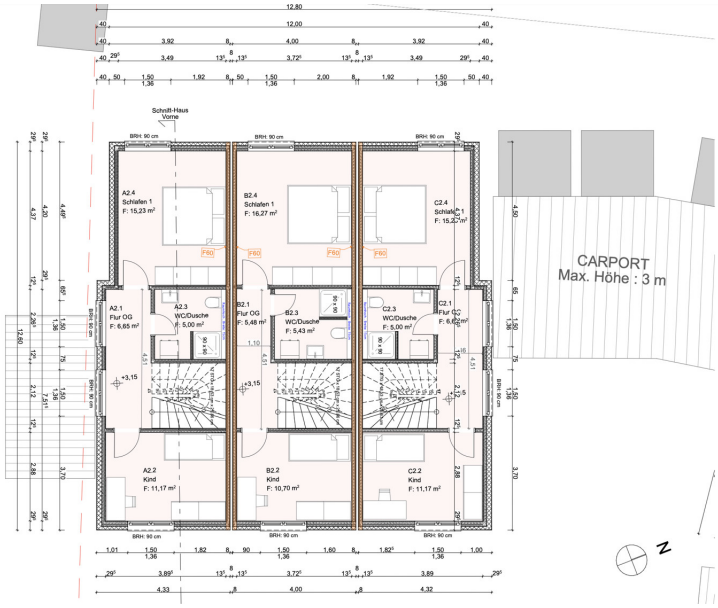
Plans d'étage

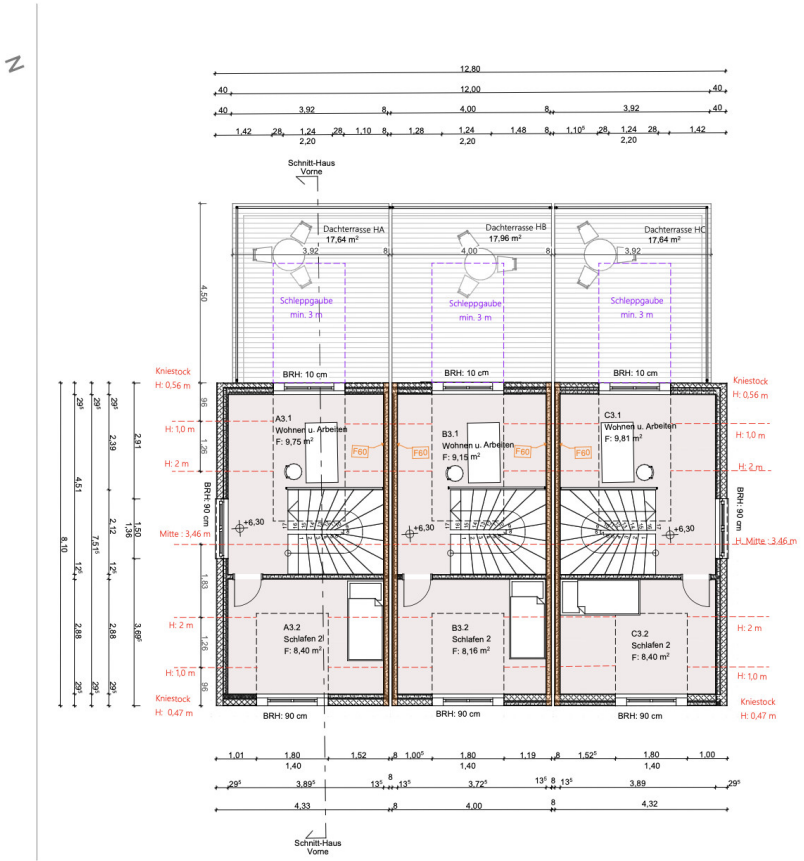

Schlafen 1
Bad
Flur
Kind

Dachterrasse
Wohnen/
Arbeiten
Schlafraum 2

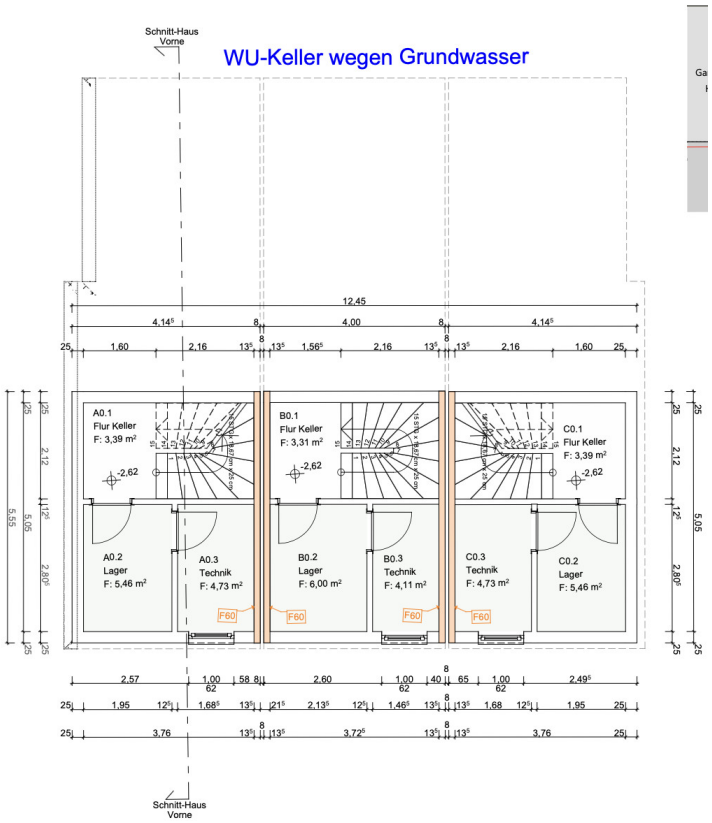

Technik
Waschraum/
Lager
Technik
WM
TR


CARPORT
Max. Höhe : 3 m
Neigung:3%
Neigung: 7 %
Neigung:1 %
Neigung:5 %
Neigung: 2 %
Neigung: 3 %
Abfangung
Abfangung
Schnitt-Haus Vorne
Schnitt-Haus Vorne
Haus A
Haus B
Haus C
Terrasse 9,50 m²
Terrasse 9,50 m²
Terrasse 9,50 m²
A1.5 Wohnen u. Küche F: 24,67 m²
B1.5 Wohnen u. Küche F: 25,35 m²
C1.5 Wohnen u. Küche F: 24,67 m²
A1.4 Diele F: 3,15 m²
B1.4 Diele F: 2,83 m²
C1.4 Diele F: 3,15 m²
A1.1 Garderobe F: 5,90 m²
B1.1 Garderobe F: 6,50 m²
C1.1 Garderobe F: 5,90 m²
A1.2 WC F: 2,86 m²
B1.2 WC F: 2,80 m²
C1.2 WC F: 2,86 m²
A1.3 Abst. F: 1,77 m²
B1.3 Abst. F: 1,58 m²
C1.3 Abst. F: 1,77 m²
Müllraum F: 0,65 m²
Müllraum F: 5,68 m²
Müllraum F: 0,65 m²
Wohnfläche Seitenhäuser: 94,55 m²
+ 1/4 Terrassen : 6,78 m²
>> Σ : 101,33 m²
Nutzfläche : 101,33 m²
+Keller +Gartenhaus : 13,58 + 4,00
>> Σ : 118,91 m²
Wohnfläche Mittenhäuser: 93,75 m²
+ 1/4 Terrassen : 6,86 m²
>> Σ : 100,61 m²
Nutzfläche : 100,61 m²
+Keller +Gartenhaus : 13,42 + 4,00
>> Σ : 118,03 m²

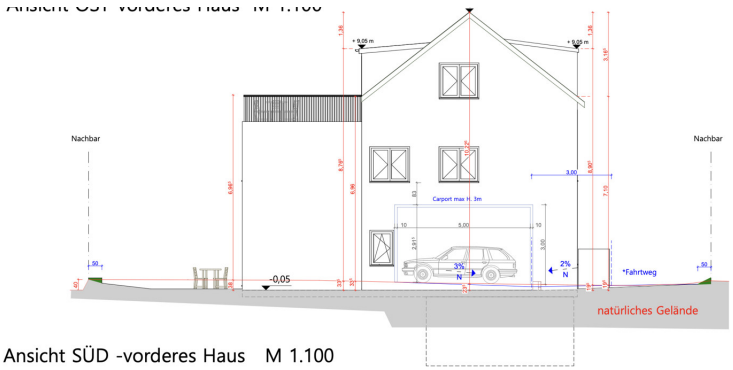

Schnitt-Haus Vorne
A2.4 Schlafen 1 F: 15,23 m²
B2.4 Schlafen 1 F: 16,27 m²
C2.4 Schlafen 1 F: 15,27 m²
A2.1 Flur OG F: 6,65 m²
A2.3 WC/Dusche F: 5,00 m²
B2.1 Flur OG F: 5,48 m²
B2.3 WC/Dusche F: 5,43 m²
C2.3 WC/Dusche F: 5,00 m²
C2.1 Flur OG F: 6,62 m²
A2.2 Kind F: 11,17 m²
B2.2 Kind F: 10,70 m²
C2.2 Kind F: 11,17 m²
CARPORT
Max. Höhe : 3 m



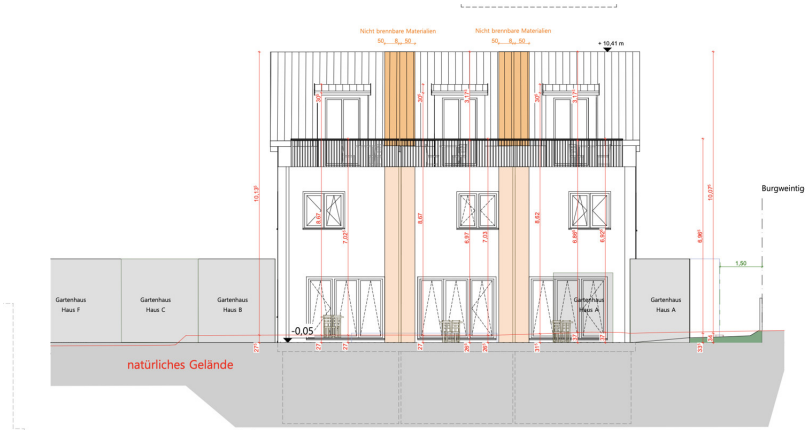
DG-vorderes Haus M 1.100



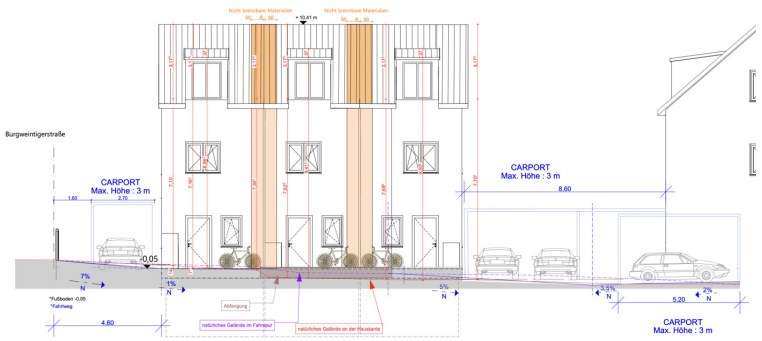
UG-vorderes Haus M 1.100



Ansicht SÜD -vorderes Haus M 1.100

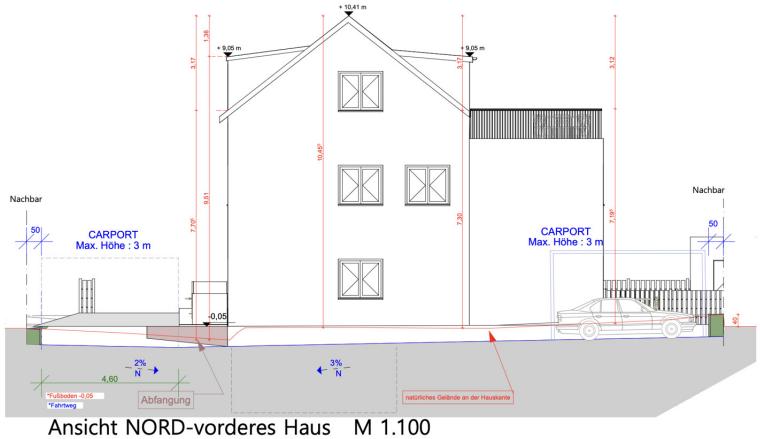


Ansicht WEST-vorderes Haus M 1.100

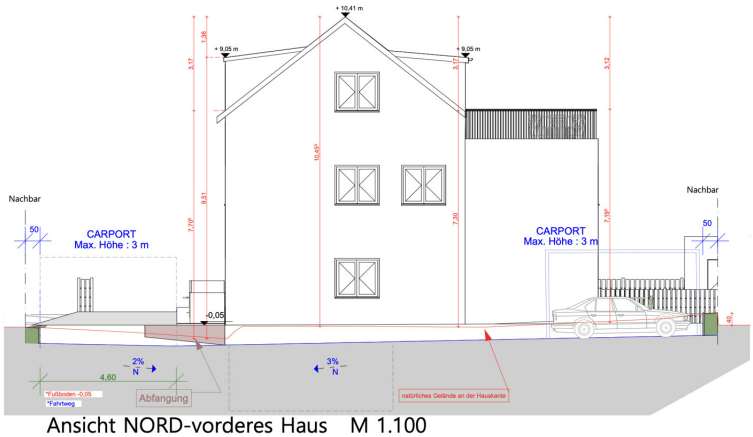


Ansicht OST-vorderes Haus M 1.100

Ansicht WEST-vorderes Haus M 1.100



Ansicht NORD-vorderes Haus M 1.100



Ansicht NORD-vorderes Haus M 1.100

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25119020c - 93055 Regensburg / Harting

Une première impression

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

CODE DU BIEN: 25119020c - 93055 Regensburg / Harting

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25119020c - 93055 Regensburg / Harting

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25119020c - 93055 Regensburg / Harting

Plus d'informations

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+.

CODE DU BIEN: 25119020c - 93055 Regensburg / Harting

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Gerald Loers

Galgenbergstraße 11, 93053 Regensburg
Tel.: +49 941 - 44 80 26 0
E-Mail: regensburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com