

Regensburg / Harting

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

Número da propriedade: 25119020



PREÇO DE COMPRA: 650.000 EUR • ÁREA: ca. 108 m² • QUARTOS: 5.5 • ÁREA DO TERRENO: 159 m²

Número da propriedade: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting

Numa vista geral

Número da propriedade	25119020	Preço de compra	650.000 EUR
Área	ca. 108 m²	Área útil	ca. 17 m²
Forma do telhado	Telhado de sela	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Varanda
Quartos	5.5		
Quartos	3		
Casas de banho	1		
Ano de construção	2025		
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 25000 EUR (Venda)		

Número da propriedade: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água	Procura final de energia	22.50 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	04.05.2035	Classificação energética	A+
Aquecimento	Bomba de calor ar-água	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2025

Número da propriedade: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting

O imóvel



Número da propriedade: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting

O imóvel



Número da propriedade: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting

O imóvel



Número da propriedade: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting

O imóvel



Número da propriedade: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting

O imóvel



Número da propriedade: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting

O imóvel



Número da propriedade: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting

O imóvel



Número da propriedade: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting

O imóvel



Número da propriedade: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting

O imóvel

 **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
Galgensbergstraße 11
93053 Regensburg
T.: 0941 - 44 80 26 0
regensburg@von-poll.com

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

Informationen unter:
0941 - 44 80 26 0





Número da propriedade: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting

O imóvel



Erdgeschoss M 1.100

Número da propriedade: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting

Plantas dos pisos











The floor plan shows three identical units, each with a central staircase and a central hallway. The units are labeled A3.1, B3.1, and C3.1. Each unit includes a living area (A3.1, B3.1, C3.1), a kitchen (A3.2, B3.2, C3.2), a bathroom (BRH), and a terrace (Dachterrasse). The plan also shows a central staircase and a central hallway. Dimensions and room numbers are provided for each section.

Unit Details:

- Unit A3.1:** Wohnen u. Arbeiten F: 9,75 m²; BRH: 10 cm; Dachterrasse HA 17,64 m²; Schleppgaube min. 3 m.
- Unit B3.1:** Wohnen u. Arbeiten F: 9,15 m²; BRH: 10 cm; Dachterrasse HB 17,96 m²; Schleppgaube min. 3 m.
- Unit C3.1:** Wohnen u. Arbeiten F: 9,81 m²; BRH: 10 cm; Dachterrasse HC 17,64 m²; Schleppgaube min. 3 m.

Common Areas:

- Central Staircase:** +6,30
- Central Hallway:** +6,30
- Central Kitchen:** F: 8,16 m²; BRH: 90 cm
- Central Living Area:** F: 8,40 m²; BRH: 90 cm
- Central Bathroom:** F: 8,40 m²; BRH: 90 cm

Dimensions:

- Overall Width:** 12,80 m
- Overall Depth:** 12,00 m
- Unit Width:** 4,00 m
- Unit Depth:** 3,92 m
- Central Staircase Width:** 1,42 m
- Central Hallway Width:** 1,42 m
- Central Kitchen Width:** 1,42 m
- Central Living Area Width:** 1,42 m
- Central Bathroom Width:** 1,42 m

DG-vorderes Haus M 1.100



UG-vorderes Haus M 1.100

Ansicht Süd - vorderes Haus M 1.100



Ansicht SÜD -vorderes Haus M 1.100





Ansicht NORD-vorderes Haus M 1.100

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting

Uma primeira impressão

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 Reihennittelhaus 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

Número da propriedade: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting

Detalhes do equipamento

Ausstattungs-Highlights:

- Offene Wohnküche mit moderner Ausstattung
- Stylishes 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

Número da propriedade: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting

Outras informações

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+.

Número da propriedade: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Gerald Loers

Galgenbergstraße 11, 93053 Regensburg

Tel.: +49 941 - 44 80 26 0

E-Mail: regensburg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com