

Regensburg / Harting

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

Número de propiedad: 25119020b



PRECIO DE COMPRA: 660.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 108,11 m² • HABITACIONES: 5.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 190 m²

Número de propiedad: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

De un vistazo

Número de propiedad	25119020b
Superficie habitable	ca. 108,11 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5.5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	2025
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 25000 EUR (Venta)

Precio de compra	660.000 EUR
Casa	Chalet adosado de cabecera
Estado de la propiedad	a estrenar
Espacio utilizable	ca. 17 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Certificado energético válido hasta	04.05.2035
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	22.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2025

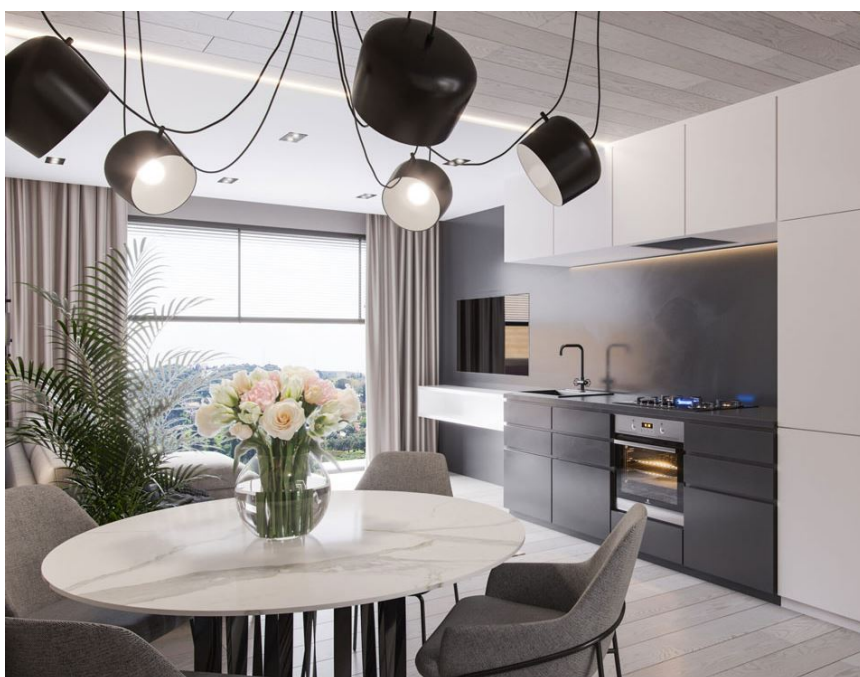
Número de propiedad: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

La propiedad



Número de propiedad: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

La propiedad



Número de propiedad: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

La propiedad



Número de propiedad: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

La propiedad



Número de propiedad: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

La propiedad



Número de propiedad: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

La propiedad



Número de propiedad: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

La propiedad



Número de propiedad: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

La propiedad



Número de propiedad: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

La propiedad

 **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

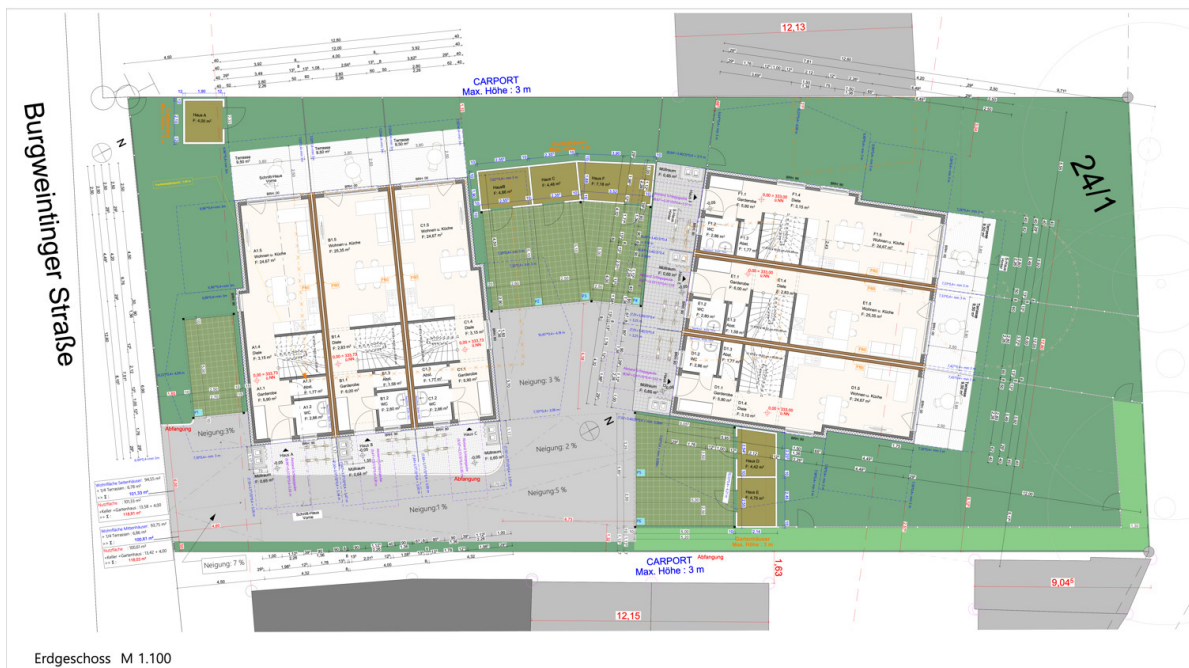
Informationen unter:
0941 - 44 80 26 0





Número de propiedad: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

La propiedad

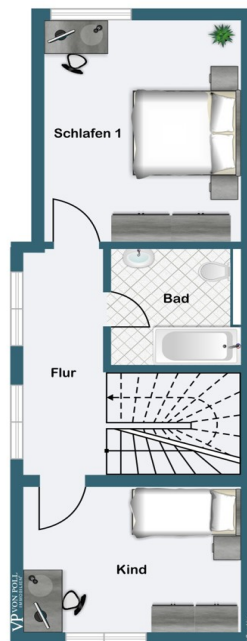


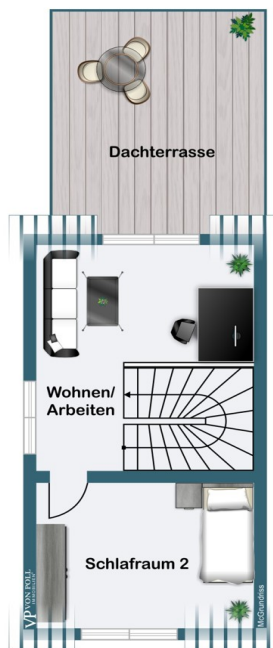
Erdgeschoss M 1:100

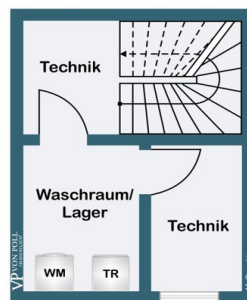
Número de propiedad: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

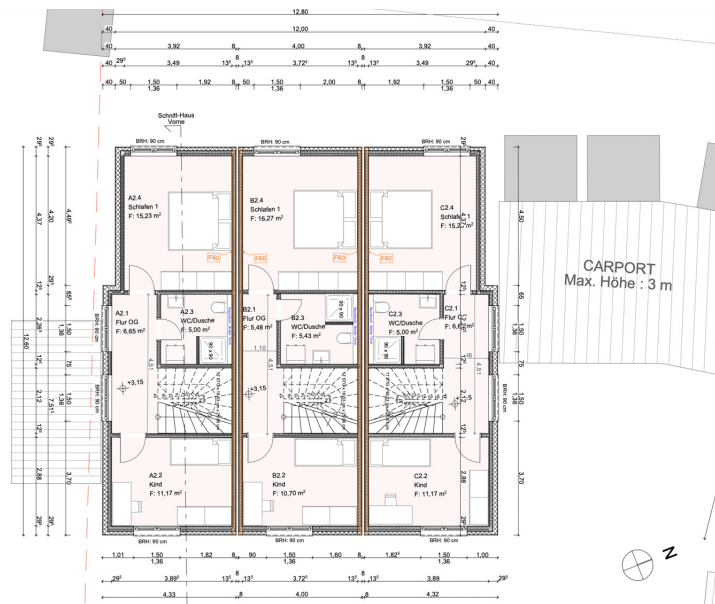
Planos de planta



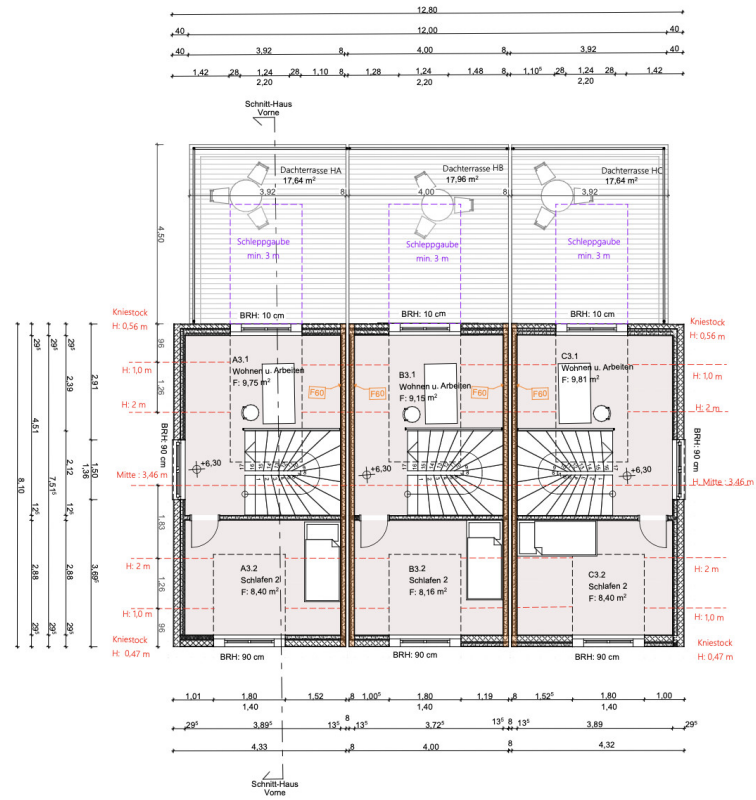




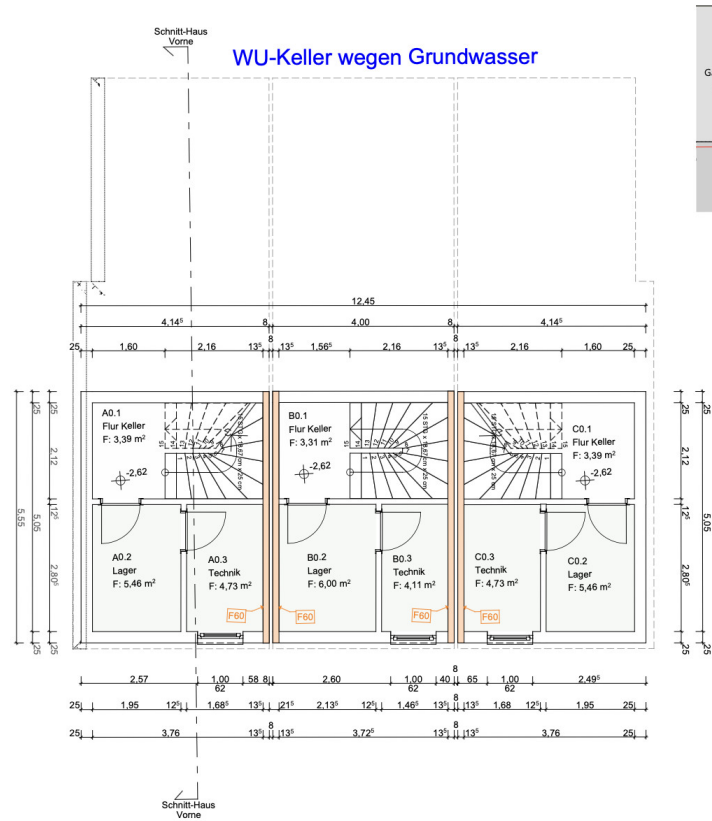




Z

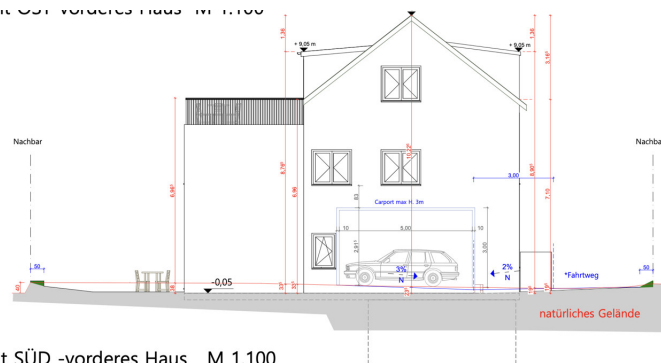


DG-vorderes Haus M 1.100

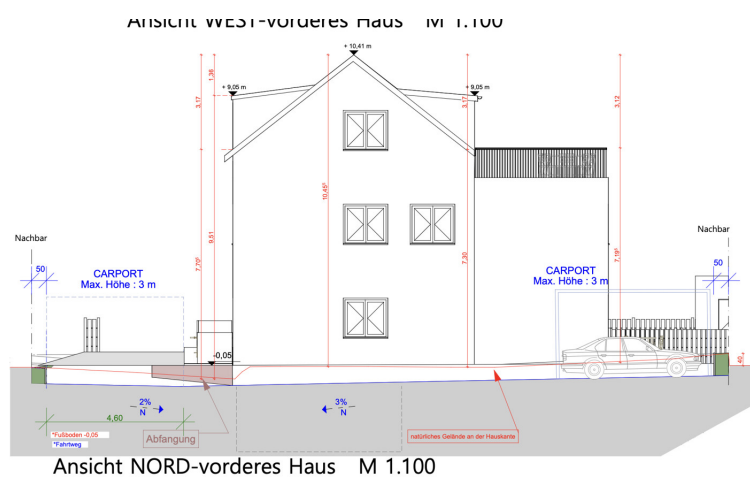
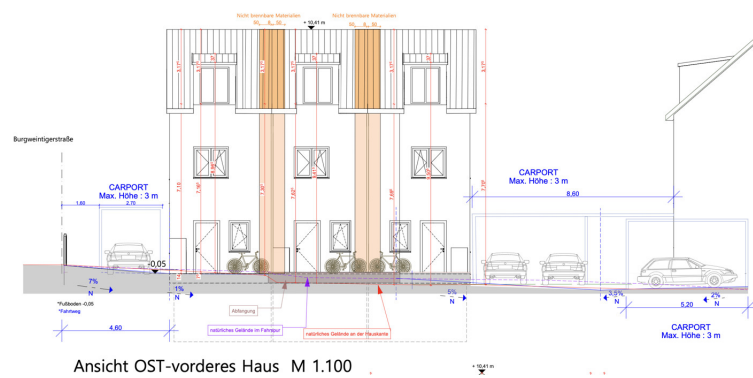
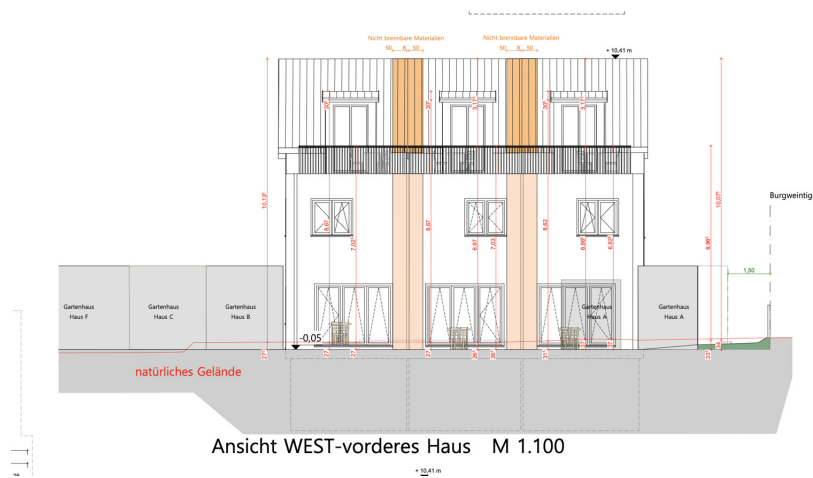


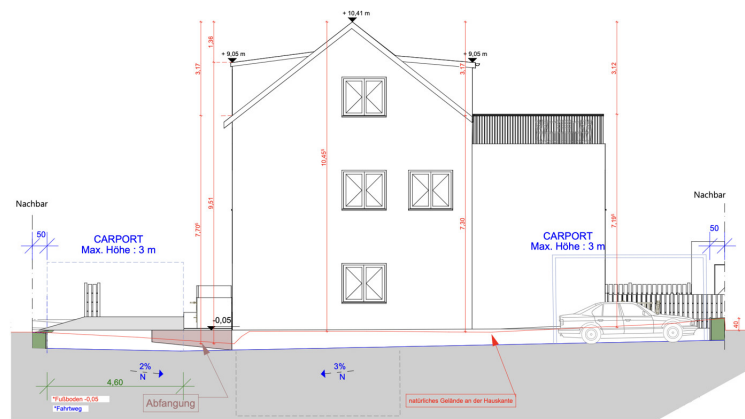
UG-vorderes Haus M 1.100

Ansicht Süd - vorderes Haus M 1.100



Ansicht SÜD -vorderes Haus M 1.100





Ansicht NORD-vorderes Haus M 1.100

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

Una primera impresión

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 de propiedad: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

Detalles de los servicios

Ausstattungs-Highlights:

- Offene Wohnküche mit moderner Ausstattung
- Stylishes Badezimmer 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 de propiedad: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

Otros datos

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 de propiedad: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Gerald Loers

Galgenbergstraße 11, 93053 Regensburg

Tel.: +49 941 - 44 80 26 0

E-Mail: regensburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com