Regensburg / Harting

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

Objektnummer: 25119020d

KAUFPREIS: 690.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 108 m² • **ZIMMER:** 5.5 • **GRUNDSTÜCK:** 255 m²

Objektnummer: 25119020d - 93055 Regensburg / Harting

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25119020d - 93055 Regensburg / Harting

Auf einen Blick

Objektnummer	25119020d
Wohnfläche	ca. 108 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2025
Stellplatz	1 x Carport, 25000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	690.000 EUR
Haus	Reiheneckhaus
Nutzfläche	ca. 17 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 25119020d - 93055 Regensburg / Harting

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	04.05.2035
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	22.50 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2025

Objektnummer: 25119020d - 93055 Regensburg / Harting

Die Immobilie

Objektnummer: 25119020d - 93055 Regensburg / Harting

Die Immobilie

Objektnummer: 25119020d - 93055 Regensburg / Harting

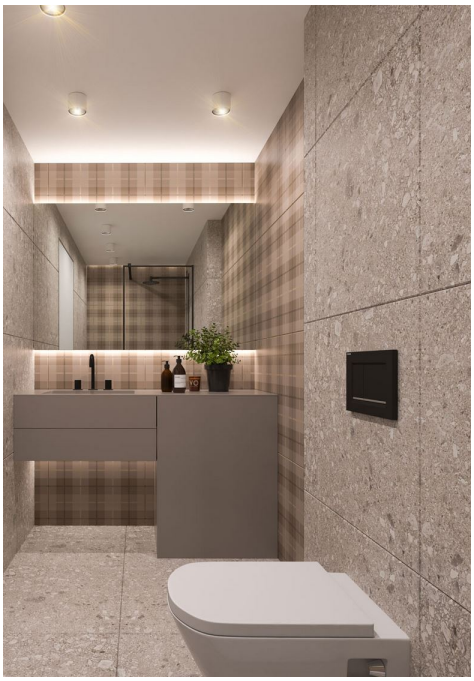
Die Immobilie

Objektnummer: 25119020d - 93055 Regensburg / Harting

Die Immobilie

Objektnummer: 25119020d - 93055 Regensburg / Harting

Die Immobilie



Objektnummer: 25119020d - 93055 Regensburg / Harting

Die Immobilie

Objektnummer: 25119020d - 93055 Regensburg / Harting

Die Immobilie

Objektnummer: 25119020d - 93055 Regensburg / Harting

Die Immobilie

Objektnummer: 25119020d - 93055 Regensburg / Harting

Die Immobilie

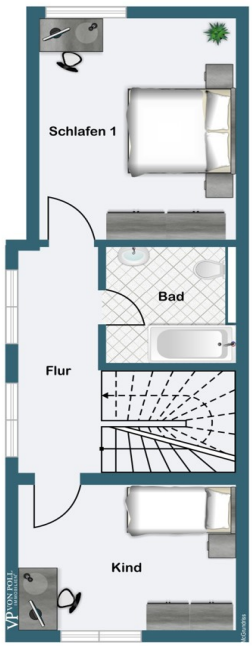
Objektnummer: 25119020d - 93055 Regensburg / Harting

Die Immobilie

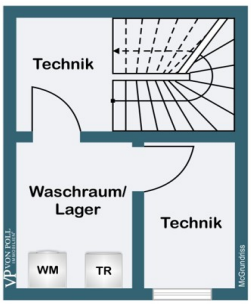
Erdgeschoss M 1.100

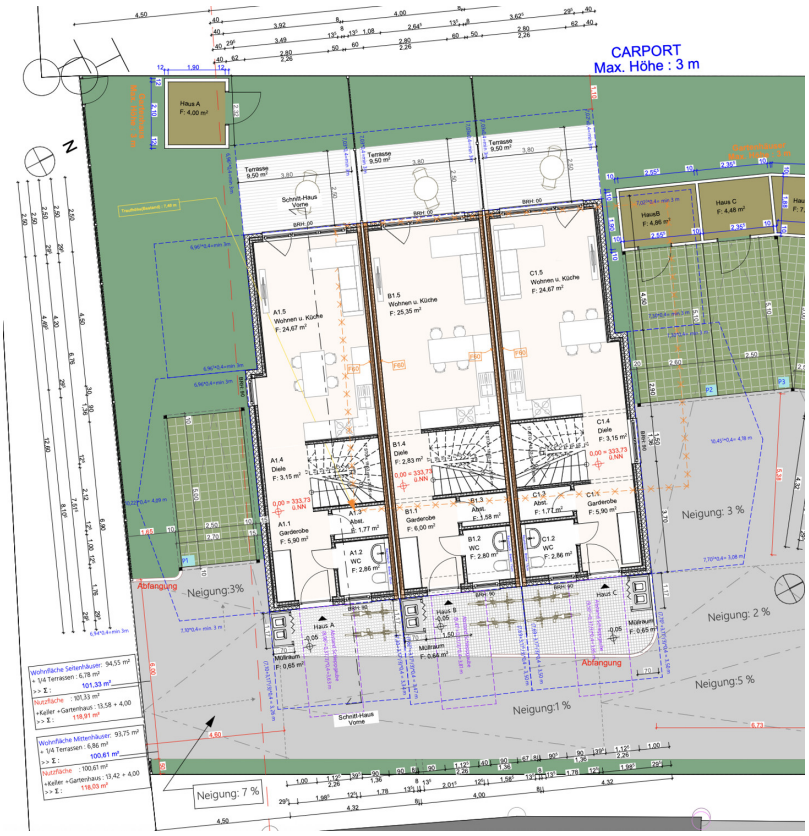
Objektnummer: 25119020d - 93055 Regensburg / Harting

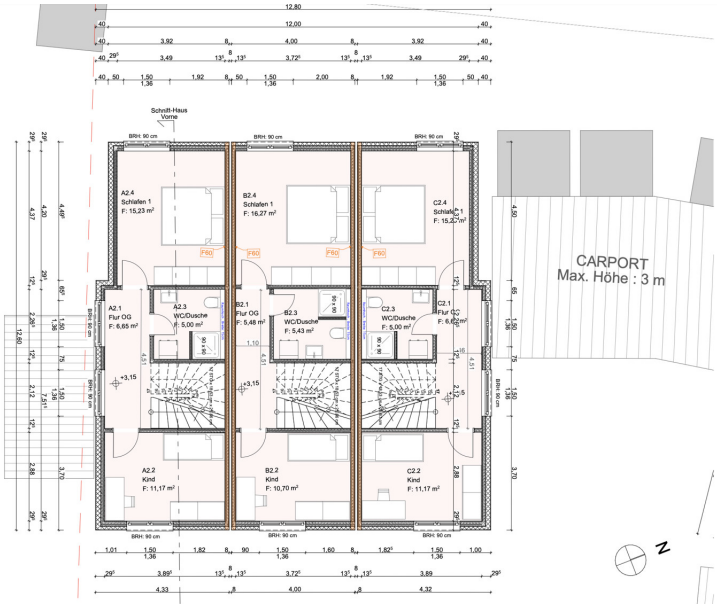
Grundrisse

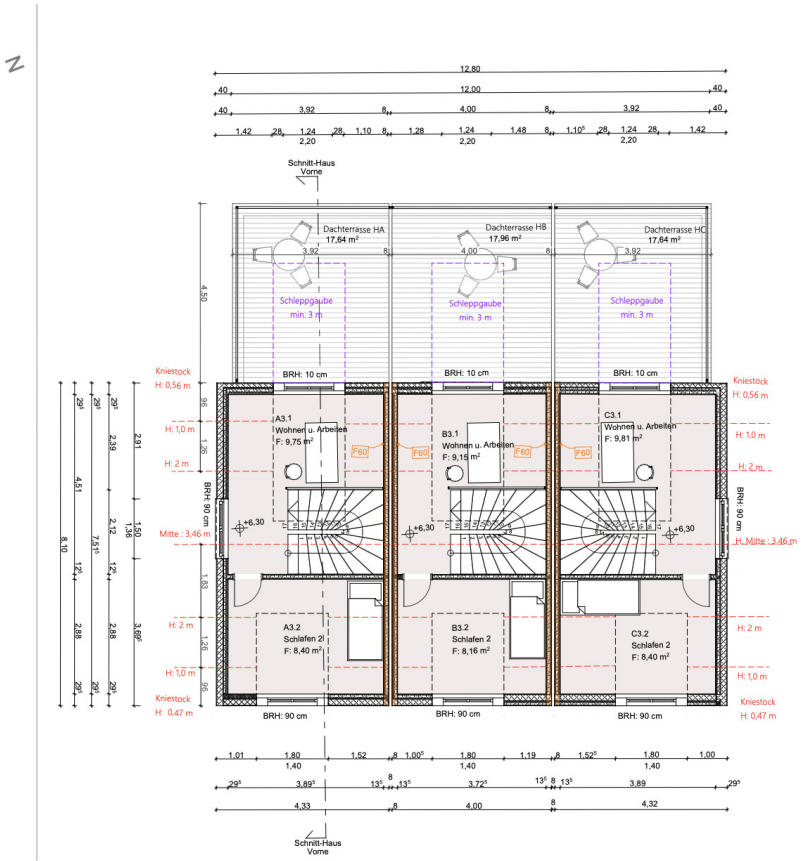

Schlafen 1
Bad
Flur
Kind

Dachterrasse
Wohnen/
Arbeiten
Schlafraum 2

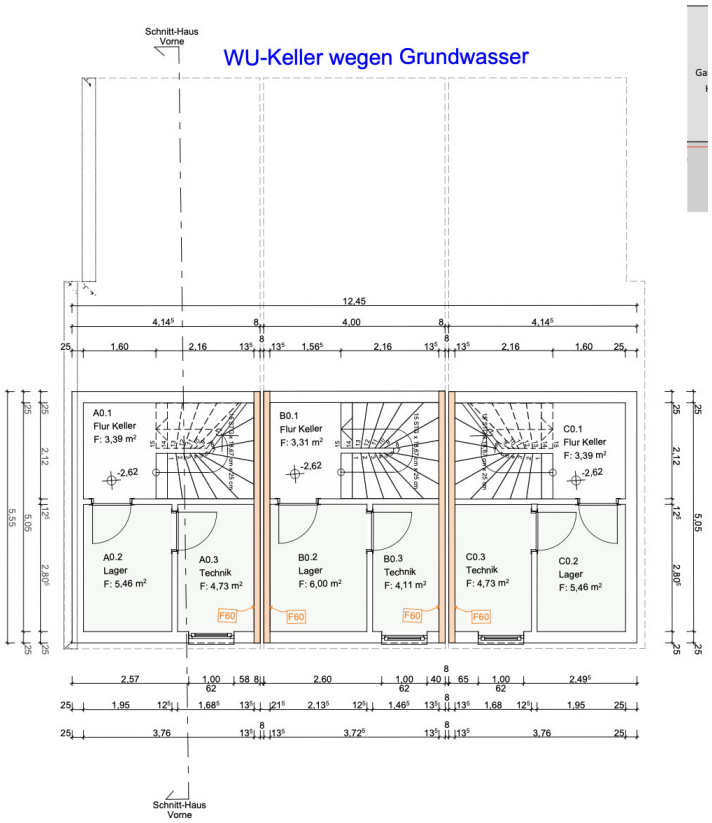

Technik
Waschraum/
Lager
Technik
WM
TR


CARPORT
Max. Höhe : 3 m
Neigung:3%
Neigung: 3 %
Neigung: 2 %
Neigung:5 %
Neigung:1 %
Neigung: 7 %
Abfangung
Haus A
Haus B
Haus C
Schnitt-Haus Vorne

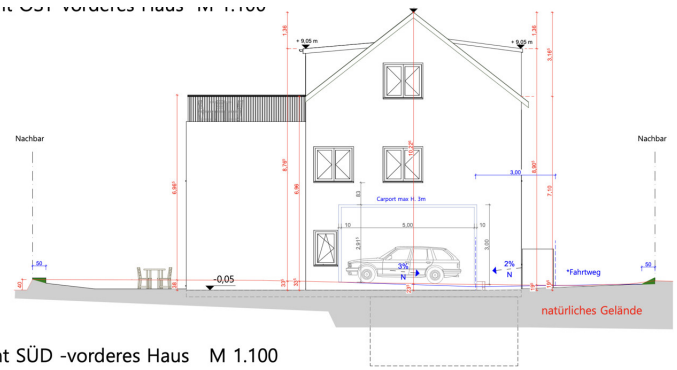

CARPORT
Max. Höhe : 3 m
Schnitt-Haus Vorne



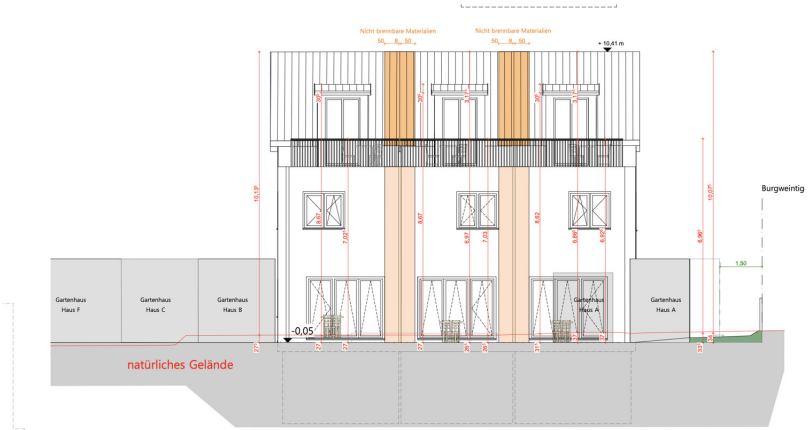
DG-vorderes Haus M 1.100



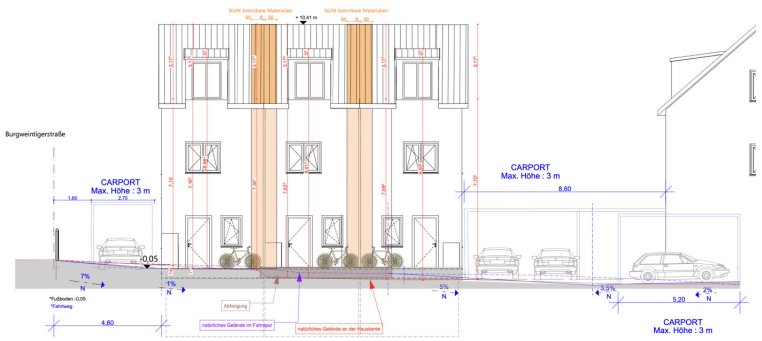
UG-vorderes Haus M 1.100



Ansicht SÜD -vorderes Haus M 1.100

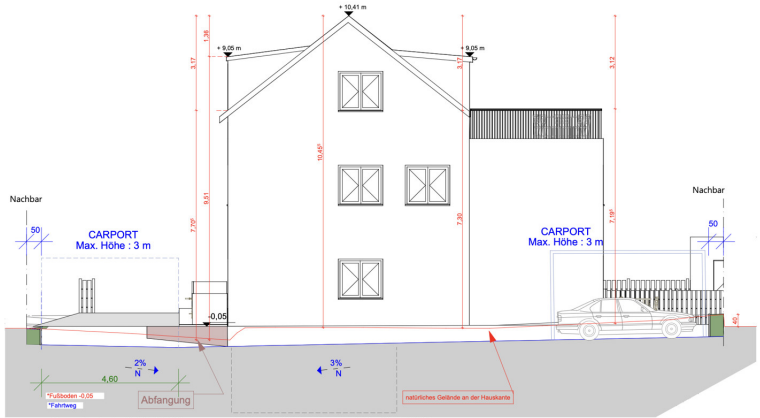


Ansicht WEST-vorderes Haus M 1.100

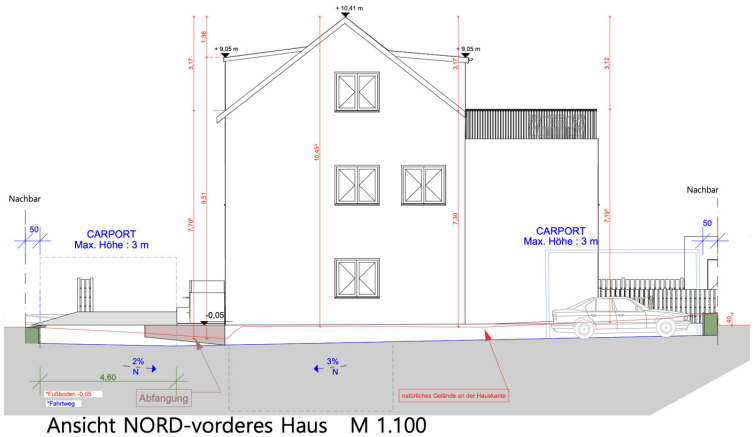


Ansicht OST-vorderes Haus M 1.100

Ansicht WEST-vorderes Haus M 1.100



Ansicht NORD-vorderes Haus M 1.100



Ansicht NORD-vorderes Haus M 1.100

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25119020d - 93055 Regensburg / Harting

Ein erster Eindruck

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

Objektnummer: 25119020d - 93055 Regensburg / Harting

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 25119020d - 93055 Regensburg / Harting

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25119020d - 93055 Regensburg / Harting

Weitere Informationen

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+.

Objektnummer: 25119020d - 93055 Regensburg / Harting

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gerald Loers

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com