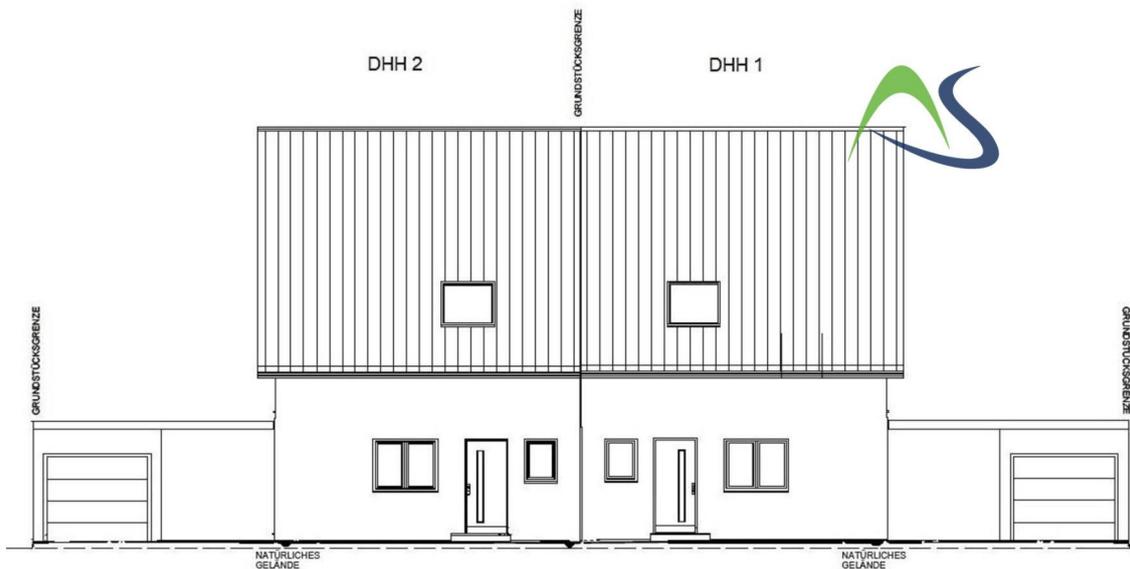


Neubauvorhaben – 4 Doppelhaushälften in sonniger und ruhiger Lage von Pentling

93080 Pentling / Seedorf, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 1855



Wohnfläche ca.: **178 m²** - Zimmer: **7** - Kaufpreis: **699.900 EUR**



Neubauvorhaben – 4 Doppelhaushälften in sonniger und ruhiger Lage von Pentling

Objekt ID	1855
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	93080 Pentling / Seedorf
Wohnfläche ca.	178 m ²
Grundstück ca.	327 m ²
Zimmer	7
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Garage, Kabel-/Sat-TV, Terrasse
Kaufpreis	699.900 EUR



Objektbeschreibung

Im Ortsteil Seedorf von Pentling entstehen ab 2024 vier Doppelhaushälften in sonniger und ruhiger Lage. Die Häuser werden unter Verwendung hochwertiger Materialien errichtet. Hochwertige Fliesen in den Bädern und der Küche sowie Parkett- und Laminatböden in den einzelnen Wohn- /Schlaf- und Arbeitsräumen sowie in Fluren und Diele sind hier selbstverständlich. Sonderwünsche können, soweit der Bautenstand dies jeweils zulässt, noch berücksichtigt werden.

Zum aktuellen Zeitpunkt können die Doppelhaushälften noch in unterschiedlichen Größenformationen erstellt werden.

Die dabei realisierbare Wohnfläche reicht von 114-178m² bzw. 5-7 Zimmer.

Gerne lassen wir Ihnen ein Exposé mit den unterschiedlichen Grundrissvarianten zukommen,

Ausbaustand schlüsselfertig:

- * Stahlbetonkeller mit Wärmedämmung
- * Kellergeschoss mit Wohnraumhöhe
- * EG, DG, Studio in Ziegelbau
- * Bodenbeläge als Fliesen, Parkett und Laminat nach Wahl
- * Sichtdachstuhl
- * freitragende Holztreppe
- * Fußbodenheizung
- * Wärmepumpe
- * bedarfsgeführte Lüftungsanlage

Eigenleistung sind nach Absprache möglich.

Ausstattung

Im Kaufpreis enthalten:

- * Grundstück voll erschlossen
- * Abfuhr überschüssiger Erde
- * Grobplanie
- * Hausanschlusskosten (Strom, Wasser, Kanal, Telekom)
- * Erstmalige Erschließungskosten
- * gepflasterte Terrasse
- * gepflasterte Hofzufahrt
- * eine Einzelgarage
- * ein gepflasterter Stellplatz

Im Kaufpreis nicht enthalten:

- * Gärtnerische Anlage
- * Humusierung auf eigenem Grundstück
- * Gebäudeeinmessung
- * Teilungsmessung
- * Einfriedung (Zaun)

Ein Energieausweis wird im Zuge des Baus erstellt und nachgereicht!



Sonstiges

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Nennen Sie uns Ihren Wunschtermin für eine Besichtigung bzw. ein Beratungsgespräch, wir setzen uns mit Ihnen schnellstmöglich in Verbindung.

Bitte beachten Sie, dass für die im Exposé aufgeführten Angaben keine Haftung übernommen wird.

Mit freundlichen Grüßen

SCHEITER IMMOBILIEN

Weitere Angebote finden Sie unter: <http://www.scheiter-immobilien.de/immobilien/>

Energieausweis

Energieausweis

nicht erforderlich



Lage

Dieses Neubauvorhaben befindet sich in dem idyllischen Ort Seedorf, eingebettet in die grüne Landschaft von Pentling, nur wenige Kilometer von der historischen Stadt Regensburg entfernt. Die ruhige und familienfreundliche Atmosphäre macht Seedorf zu einem begehrten Wohnort, der modernen Komfort mit traditionellem Charme verbindet.

Die Highlights der Lage:

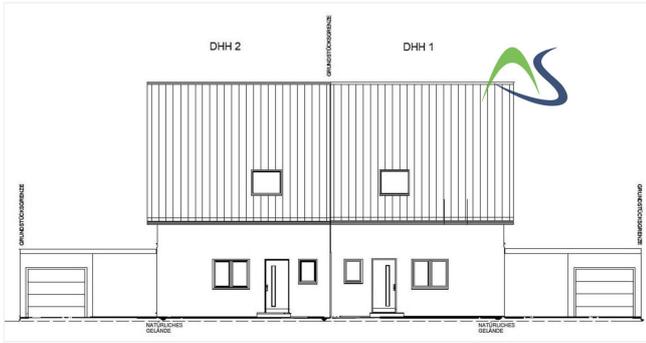
Nähe zu Regensburg: Die Anbindung an die nahegelegene Stadt Regensburg ermöglicht es Ihnen, alle Vorzüge einer urbanen Lebensweise zu genießen, sei es in Bezug auf Kultur, Einkaufsmöglichkeiten oder berufliche Angebote.

Natur pur: Seedorf besticht durch seine natürliche Schönheit und ist von idyllischen Landschaften umgeben. Zahlreiche Wander- und Radwege laden zu erholsamen Spaziergängen ein, während der nahegelegene Donaupark perfekt für Freizeitaktivitäten im Freien geeignet ist.

Infrastruktur: Der Ort verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe. Alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, ist bequem erreichbar.

Verkehrsanbindung: Die Autobahnen A93 und A3 sind schnell erreichbar, was eine optimale Anbindung an die umliegenden Regionen gewährleistet. Die öffentlichen Verkehrsmittel sorgen für eine bequeme Anreise nach Regensburg und darüber hinaus.





Ansicht Norden_DHH 1+2



Ansicht Süden_DHH 1+2

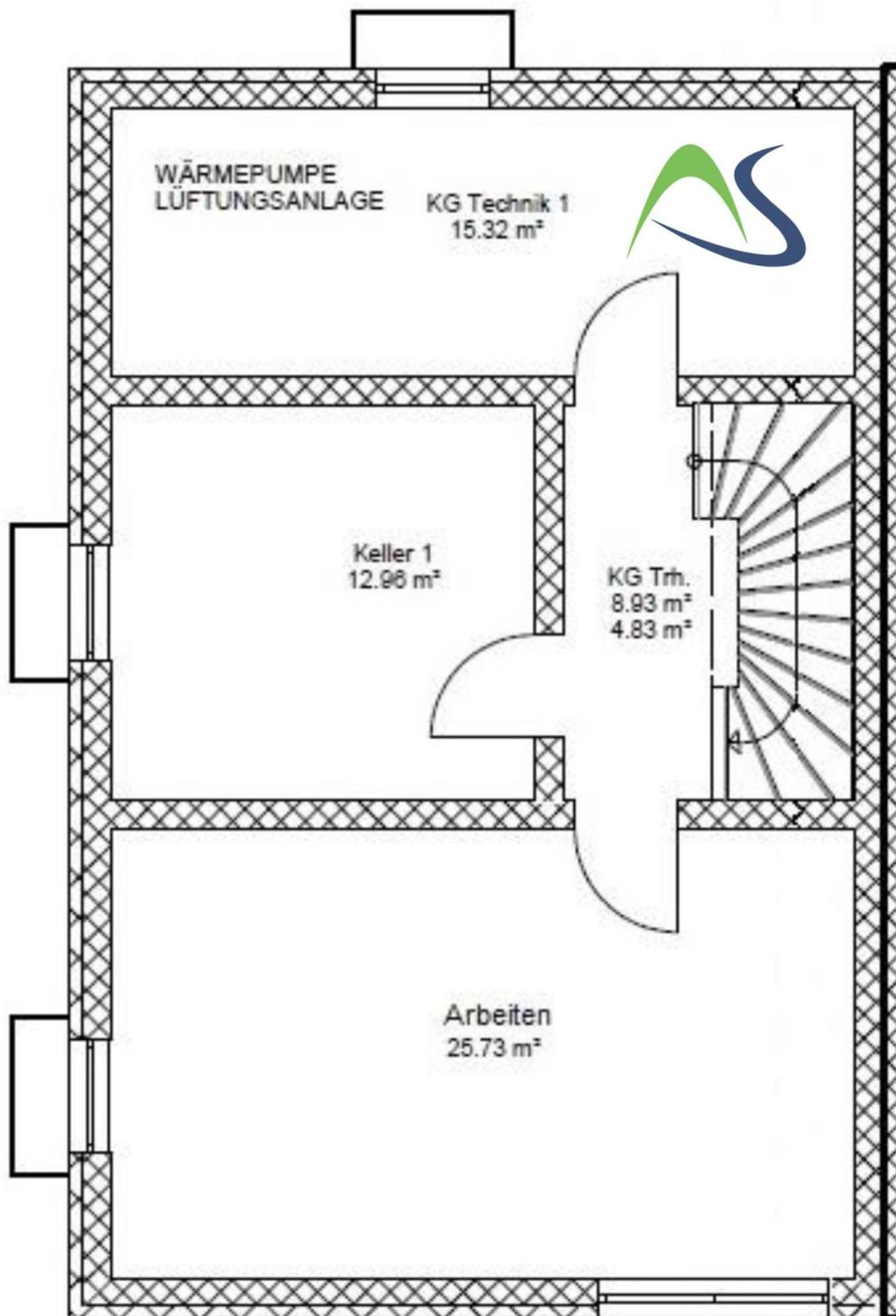


Ansicht Osten_DHH 2



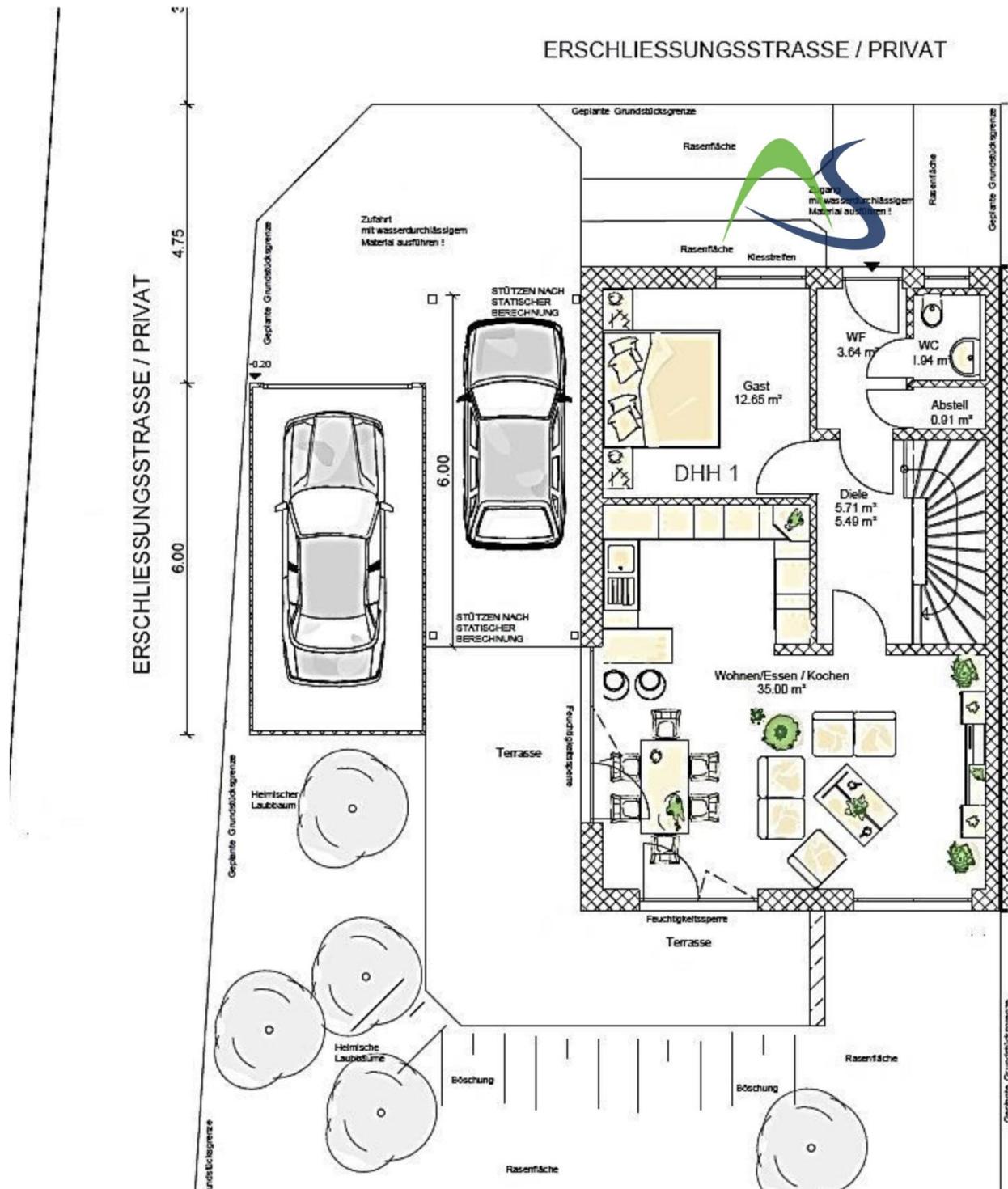
Grundriss

Grundriss Keller_V1



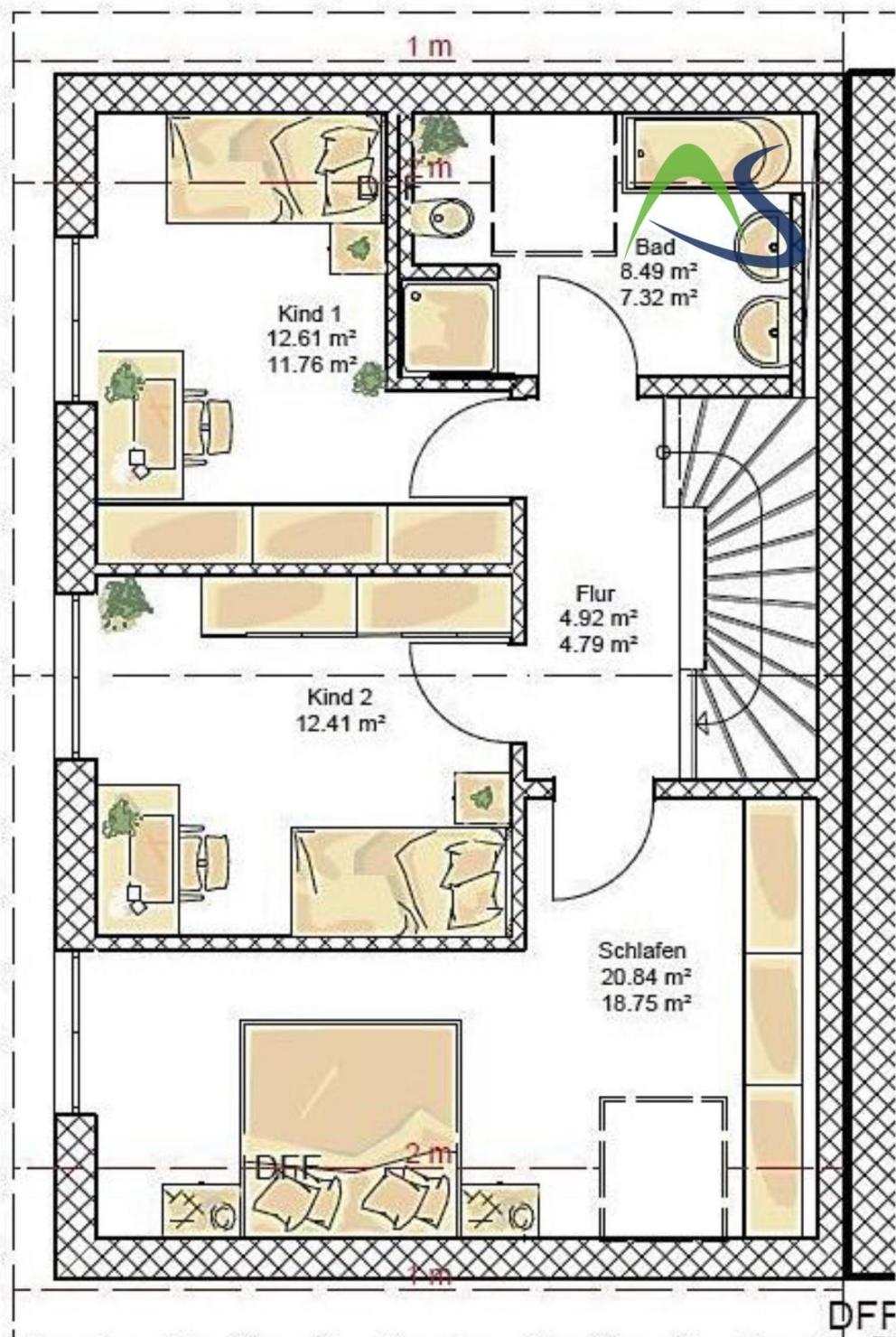
Grundriss

Grundriss EG_V1



Grundriss

Grundriss DG_V1



Grundriss

Grundriss Studio_V1

