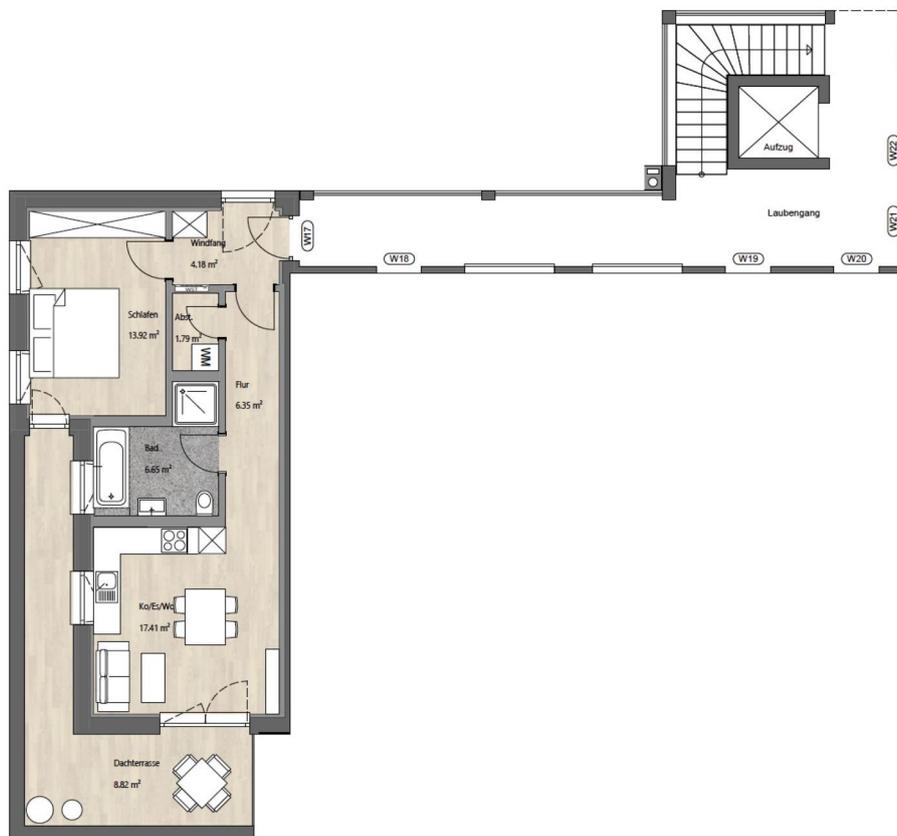


Whg 17 – KFW 40 – Nachhaltigkeit trifft Moderne – Wegweisendes Gebäudekonzept für die Zukunft

93080 Pentling, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 1794



Wohnfläche ca.: **59,11 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **408.000 EUR**



Whg 17 – KFW 40 – Nachhaltigkeit trifft Moderne – Wegweisendes Gebäudekonzept für die Zukunft

Objekt ID	1794
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Kunigundenweg 3 93080 Pentling
Etage	2
Wohnungsnummer	17
Wohnfläche ca.	59,11 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Wohneinheiten	1
Terrassen	1
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Baujahr	2023
Zustand	projektiert
Stellplätze gesamt	2
Duplexgaragen	25.000 EUR (Anzahl: 2)
Ausstattung / Merkmale	Personenaufzug, Terrasse
Kaufpreis	408.000 EUR



Objektbeschreibung

Entdecken Sie zwei innovative Mehrfamilienhäuser in Pentling Großberg. Diese bestechen durch moderne Ästhetik, sowie eine nachhaltige und hochqualitative Bauweise. Profitieren Sie darüber hinaus von einem Aufzug in jedem Gebäude, sowie einer Tiefgarage, Gründach und Gemeinschaftsräumen.

Durch die ökologische Holzbauweise, das moderne Wohnkonzept und die eigene Energieerzeugung, entsteht ein Vorreiter für ein nachhaltiges Bauen und Wohnen. Erleben Sie einen durchdachten Wohnungsmix mit vielseitigen Möglichkeiten. Wir von SCHEITER IMMOBILIEN beraten Sie gerne und begleiten Sie bis zur Übergabe, sowie darüber hinaus!

Die 24 verschiedenen Wohneinheiten bieten auf 3 unterschiedlichen Stockwerken zwischen 32 und 102 Quadratmetern Wohnfläche - genug Lebensraum für Einzelpersonen, aber auch Familien mit Kindern. In der Tiefgarage finden Sie zudem Stellplätze als Duplex-Parker.

Ausstattung

- Aufzug
- Parkettboden
- Tiefgarage
- Fernwärme als Heizung
- Photovoltaikanlage
- kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage
- Kellerabteil
- Stufenfreier Zugang
- Dachterrasse

Sonstiges

Verkauf erfolgt provisionsfrei!

Energieausweis wird nicht benötigt.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

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

Mit freundlichen Grüßen

SCHEITER IMMOBILIEN

Weitere Angebote finden Sie unter: <https://www.scheiter-immobilien.de/vio-pentling/>

Energieausweis

Energieausweis

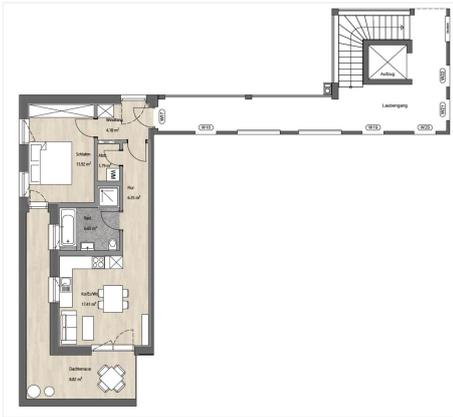
nicht erforderlich



Lage

Die beiden natur- und zugleich stadtnahen Grundstücke befinden sich in der nur 10 km südlich von Regensburg gelegenen Gemeinde Pentling im Ortsteil Grossberg. Pentling bietet für seine rund 7.000 Einwohner alle Dinge des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Arztpraxen und eine Grundschule. Die unmittelbare Nähe zur Donau sowie die kurze Anfahrtszeit zur Domstadt verleihen der Gemeinde einen besonders hohen Freizeit und Erholungswert. Abgerundet wird die gute Lage der Objekte durch die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die A93 und B16.





Grundriss Whg 17



Pentling P4_final



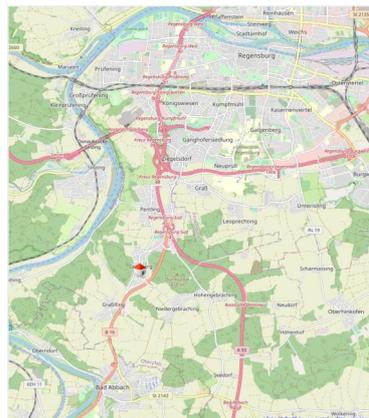
Pentling_P4_Dach_final_web



_28571



Mikrolage



Makrolage



04 AUSSTATTUNGSDETAILS

DETAILLIERTE BAUBESCHREIBUNG FOLGT MIT KAUFVERTRAG (NOTARVERTRAG)

Planung:

- Vollständige Genehmigungs- und Werkplanung sowie ETEK- und Statik-Nachweis, inkl. Schallschutz- und Brandschutznachweis
- Eigene Bauleitung vor Ort
- Durchgängige Ansprechpartner von der Planung bis zur Schlüsselübergabe

Keller / Tiefgarage:

- Keller und Tiefgarage in Stahlbetonausführung
- Oberfläche teilweise mit Beschichtung und Anstrich
- Treppenhäus mit Stahlbetontreppe, Natursteinbelag oder Schichten
- Bodenfläche in Tiefgarage und Kellergeschoss geglättet

Gebäudehülle:

- innovativer Holzständerbau als diffusionsöffner Schichtenaufbau
- Tragende Innenwände als Holzständer- oder Holzboiserie
- Nichttragende Innenwände als Metallständerwände mit GK-Beplattung
- Holzfassade auf vorh. Unterkonstruktion, Fassadenbeführung lt. Architekturkonzept
- Sockelabsicherung gegen aufdringende Freizugluft, verbleicht in Aluminium oder Titanzink
- Integrierte Solarfassade lt. Architekturkonzept

Geschossdecken:

- TG-Decken und KG-Decken als Stahlbetondecken
- Geschossdecken im Wohnbereich als HOB-Beton-Verbunddecken (Oberfläche in Holz-Optik)

Tiefgarage-Ausstattung:

- Stahlplätze in der Tiefgarage (Duplex-Parker oder Einzelstellplätze)
- Vorrückung E-Ladestation mittels Leerrohrsystem

Spenglerarbeiten:

- Spenglerarbeiten in Profi-Alu oder Titanzink lt. Architekturkonzept

Flachdach (Terrassen und Loggien):

- Flachdachaufbau von innen nach außen
- Dampfsperre aus Bitumenbahn
- Gefälledämmung
- 2-lagige Flachdachabdichtung aus Bitumen, alternativ als Foliendach
- Trennlage als mechanischer Schutz
- Terrassenaufbau als Holzkonstruktion (siehe Terrasse) + Treppenaufbau (siehe Spenglerarbeiten)
- Grundschausführung lt. Architekturkonzept im Bereich Decke über 2. OG
- Photovoltaikanlage, lt. Architekturkonzept

Fenster:

- Holz-Alu- oder Kunststoff-Alu-Fenster, 3-fach verglast, nach Architekturkonzept
- Fensterbänke außen in Aluminium eloxiert
- Fensterbänke innen in Holz oder Granit (je nach Konzepts)

Verschattung:

- Vertikal liegende elektrische Jalousien, Lamellen in Weißaluminium, Führung mit Seil oder Schiene
- Spannwinkel in Farbe nach Architekturkonzept
- Führungseil oder Schienen in Schwarz

Belüftung:

- Bedarfsgeführte Abluftanlage
- Ausführung gemäß Lüftungskonzept

Sanitär-ausstattung:

- Hochwertige Sanitär-ausstattung (Möbel nicht inkl.)
- Bemusterung bei Richter-Fresnel in Cham
- Fliesen lt. einzelner Baubeschreibung

Elektroausstattung:

- Elektroausstattung Busch-Jaeger Serie Busch-balance SI alpinweiß oder gleichwertig
- Sicherheitssystem auf Wunsch möglich (Aufpreis)

Fußbodenbau:

- Ausgleichdämmung im EG als Polystyrol Dämmung, WEGG33
- Ausgleichdämmung im 1. OG und 2. OG als Fließdämmung oder gleichwertig
- Trittschalldämmung aus Polystyrol inkl. Folienabsicherung oder gleichwertig
- Fußbodenheizung im EG, 1. OG und 2. OG
- Zementestrich oder gleichwertig

Bodenbeläge:

- Mehrschichtparkett Eiche geölt, außer in den Bädern, WC oder Duschbad
- Sockelleiste in sämlichem Räumern
- Kellerstums-, TH-KG- und Technikum ohne Belag (Beton geglättet)

Wand- und Bodenfliesen:

- Bodenfliesen lt. Vorgabe Planungs-konzept
- Wandfliesen im Sanitärraumbereich, lt. Vorgabe Planungs-konzept

Treppenanlage:

- Treppenanlage im Innenbereich vom KG bis 2. OG mit Natursteinbelag (Fossonbürger-Granit, oder gleichwertig)
- Treppenanlage im Außenbereich aus Sichtbeton oder in Metallführung
- Handlauf einseitig

Aufzug:

- Personenaufzug vom KG bis Dachgarten

Innentüren:

- Weißlacktüren samt Türdrückergarnituren
- Bad und WC mit WC-Drücken-Garnitur

Heizung:

- Pralleheizung als Heizzentrale
- Wohnungsstationen in den einzelnen Wohneinheiten
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen

Terrassen und Loggien:

- Thermisch behandelte, Kleber oder gleichwertig, auf Holzunterkonstruktion
- Terrassenbeleuchtung lt. Architekturkonzept

Malerarbeiten Innen:

- Farbanstrich der Wände und Decken in Weiß

Außenanlagen und Gemeinschaftseinrichtungen:

- Grünflächen aus Rasensaat
- Gemeinschaftsräume lt. Architekturkonzept
- Grundschausführung lt. Architekturkonzept
- Traufstreifen inkl. Ränderfassung und Rollläden
- Zugangsweg und Stellplätze aus Betonpflastersteinen grau

Gemeinschaftsanlagen – Wege:

- Wohnweg gepflastert (lt. Architekturkonzept)
- Beleuchtung Wohnweg mit Pollenleuchten oder Wandleuchten an den Wohngebäuden
- Briefkastenanlage



Ausstattungsinformationen 1

Ausstattungsinformationen 2

