

Whg 18 -KFW 40 – Moderne Zweizimmerdachterrassenwohnung mit Homeofficebereich

93080 Pentling, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 533_18

+++ NEUE FRÜHJAHRSPREISE! +++ NEUE FRÜHJAHRSPREISE! +++ NEUE FRÜHJAHRSPREISE! +++ NEUE FRÜHJAHRSPREISE! +++



ab **0,01% ZINS**
AUF 10 JAHRE BIS 150.000 €

+ 6.000 € KÜCHENGUTSCHEIN

VIO PENTLING – NACHHALTIGKEIT TRIFFT MODERNE

✓ geringe Verbrauchskosten ✓ sehr gute Infrastruktur ✓ Photovoltaikanlage ✓ Dachgärten ✓ 12 barrierefreie Wohnungen



SPRECHEN SIE UNS AN. WIR SIND GERNE FÜR SIE DA. ☎ **0941 91 01 19**

WWW.SCHEITER-IMMOBILIEN.DE

Wohnfläche ca.: **61,26 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **375.000 EUR**



Whg 18 -KFW 40 – Moderne Zweizimmerdachterrassenwohnung mit Homeofficebereich

Objekt ID	533_18
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Kunigundenweg 3 93080 Pentling
Etage	2
Wohnungsnummer	18
Wohnfläche ca.	61,26 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Wohneinheiten	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2023
Zustand	projektiert
Ausstattung / Merkmale	Personenaufzug, Terrasse
Kaufpreis	375.000 EUR



Objektbeschreibung

Entdecken Sie das innovative Mehrfamilienhaus in Pentling Großberg. Dieses besticht durch moderne Ästhetik, sowie eine nachhaltige und hochqualitative Bauweise mit folgenden Highlights:

- + KfW Förderung ab 0,01% Zins (Programm 300)
- + KfW Förderung für alle (Programm 297 / 298)
- + 5% Sonderabschreibung auf 4 Jahre für Kapitalanleger danke KfW 40 QNG
- + 5% Degressive Afa für Kapitalanleger
- + Küchengutschein über 6.000€ *
- + Bestes Preis-/Leistungsverhältnis
- + Aufzug (Tiefgarage bis Dachgarten)
- + Begrüntes Dach / Gemeinschaftsgarten
- + Photovoltaikanlage für Allgemeinstrom
- + UVM.

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 57 und 95 Quadratmetern Wohnfläche - genug Lebensraum für Einzelpersonen, aber auch Familien mit Kindern.

Ausstattung

- Aufzug
- Parkettboden
- Tiefgarage
- Photovoltaikanlage
- kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage
- Kellerabteil
- Stufenfreier Zugang
- Eigene Photovoltaikanlage zur Whg (Fassade)
- Dachterrasse

Sonstiges

Stellplatzkaufpreise belaufen sich auf:

je Außenstellplatz: 15.000€

je Duplex-Stellplatz Tiefgarage: 20.000€

je großzügiger Einzelstellplatz TG: 35.000€

* Der Küchengutschein ist gültig bei einem Kauf einer Küche, für eine Wohnung in VIO P4, bei Möbel Lang in Eslarn, ein Anspruch auf Auszahlung besteht nicht! (zeitlich beschränktes Angebot)

Beachten Sie den Link auf unsere Homepage mit allen Fördermöglichkeiten im Neubau!

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.



*** NEUE FRÜHJAHRSPREISE! *** NEUE FRÜHJAHRSPREISE! *** NEUE FRÜHJAHRSPREISE! *** NEUE FRÜHJAHRSPREISE! ***

ab **0,01% ZINS**
AUF 10 JAHRE BIS 150.000 €

+ 6.000 € KÜCHENGUTSCHEIN



VIO PENTLING – NACHHALTIGKEIT TRIFFT MODERNE

✓ geringe Verbrauchskosten ✓ sehr gute Infrastruktur ✓ Photovoltaikanlage ✓ Dachgärten ✓ 12 barrierefreie Wohnungen

SCHAITER IMMOBILIEN

SPRECHEN SIE UNS AN, WIR SIND GERNE FÜR SIE DA. ☎ 0941 91 01 19

WWW.SCHAITER-IMMOBILIEN.DE

Pentling

04 AUSSTATTUNGSDETAILS		
DETAILIERTE BAUBESCHREIBUNG FOLGT MIT KAUFVERTRAG (NOTARVERTRAG)		
Planung: • Vollständige Genehmigungs- und Werklplanung sowie StEV- 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 • Oberflächentellweise mit Beschichtung und Anstrich • Treppenhaus mit Stahlbetondecke, Holzeisenblech- oder Schichtbeton • Bodenfläche in Tiefgarage und Kellergeschoss geglättet Gebäudehülle: • Innovent Holzständerbau als diffusionsoffener Schichtenaufbau • Tragende Innenwände als Holzständer- oder Holzbauweise • Nichttragende Innenwände als Metallständerwände mit GK-Beplankung • Holzfassade auf vord. Unterkonstruktion, Fassadeausführung lt. Architekturkonzept • Sockelabdeckung gegen aufsteigende Feuchtigkeit, verbleibt in Aluminium oder Titanzink • Integrierte Solarfassade lt. Architekturkonzept Geschossdecken: • TG-Decken und KG-Decken als Stahlbetondecken • Geschossdecken im Wohnbereich als Holz-Beleg-Verbunddecken (Oberfläche in Holz Sicht) Tiefgarage-Ausstattung: • Stellplätze in der Tiefgarage (Duplex-Parker oder Einzelstellplatz) • Vorrichtung E-Ladestation mittels Leerrohrsystem	Spenglerarbeiten: • Spenglerarbeiten in Prefa-Alu oder Titanzink (lt. Architekturkonzept) Flachdach (Terrassen und Loggien): • Flachdachaufbau von innen nach außen: • Dampfsperre aus Blumebahn • Gefälledämmung • 2-lagige Flachdachabdichtung aus Bitumen, alternativ als Folienabd. • Trennlage als mechanischer Schutz • Terrassenaufbau als Holzkonstruktion (siehe Terrasse) oder Attikaverkleidung (siehe Spenglerarbeiten) • Gründachaufbau lt. Architekturkonzept im Bereich Decke über 2. OG • Photovoltaikanlage, lt. Architekturkonzept Fenster: • Holz-Alu- oder Kunststoff-Alu-Fenster, 3-fach verglast, nach Architekturkonzept • Fensterbänke innen in Holz oder Granit (beimisch) Verschattung: • Verdeckt liegende elektrische Jalousien, Lamellen in Weißaluminium, Führung mit Seil oder Schiene • Spannwinkel in Farbe nach Architekturkonzept • Führungsspeil oder Schienen in Schwarz Belüftung: • Außen-geführte Abluftanlage • Ausführung gemäß Lüftungskonzept Sanitärausstattung: • Hochwertige Sanitärausstattung (Möbel nicht inkl.) • Bemusterung bei Richter-Fenster in Cham • Fliesen lt. notarieller Baubeschreibung	Elektroausstattung: • Elektroausstattung Busch-Jaeger Serie Busch-balance 51 alpinweiß oder gleichwertig • Sicherheitssystem auf Wunsch möglich (Aufpreis) Fußbodenaufbau: • Ausgleichsbohrung im EG als Polystyrol Dämmung, WLG035 • Ausgleichsbohrung im 1. OG und 2. OG als Fußbodendämmung oder gleichwertig • Trittschalldämmung aus Polystyrol inkl. Foliensicherung oder gleichwertig • Fußbodenheizung im EG, 1. OG und 2. OG • Zementestrich oder gleichwertig Bodenbeläge: • Mehrschichtparkett Eiche geölt, außer in den Bädern, WC oder Duschbad • Sozialbeläge in sämtlichen Räumen • Kelleräume, TH-KG und Technikraum ohne Belag (Beton geglättet) Wand- und Bodenfliesen: • Bodenfliesen lt. Vorgabe Planungskonzept • Wandfliesen im Spritzwasserbereich, lt. Vorgabe Planungskonzept Treppenanlage: • Treppenanlage im Innenbereich vom KG bis 2. OG mit Natursteinbelag (Felsenbürgen-Granit, oder gleichwertig) • Treppenanlage im Außenbereich aus Schichtbeton oder in Metallausführung • Handlauf einseitig Aufzug: • Personenaufzug vom KG bis Dachgarten

Ausstattungsinfos 1



Pentling P4_final



Pentling_P4_Dach_final_web

Innentüren: • Weisbüchsen samt Türdrückergarnituren • Bad und WC mit WC-Drücker-Garnitur Heizung: • Pelletheizung als Heizzentrale • Wohnungsstationen in den einzelnen Wohneinheiten • Fußbodenheizung in allen Wohnräumen Terrassen und Loggien: • Thermisch behandelte, Kiefer oder gleichwertig, auf Holzunterkonstruktion • Terrassenbeleuchtung lt. Architekturkonzept Malersarbeiten innen: • Farbstrich der Wände und Decken in Weiß	Außenanlagen und Gemeinschaftseinrichtungen: • Grünflächen aus Rasenansaat • Gemeinschaftsraum lt. Architekturkonzept • Gründachausführung lt. Architekturkonzept • Traufstreifen inkl. Ränderfassung und Rollläden • Zugangswege und Stellplätze aus Betonpflastersteinen, grau Gemeinschaftsanlagen – Wege: • Wohnweg gepflastert (lt. Architekturkonzept) • Beleuchtung Wohnweg mit Pollerleuchten oder Wandleuchten an den Wohngebäuden • Briefkastenanlage
--	---

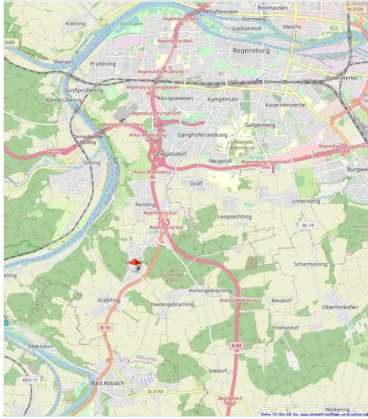


Ausstattungsinfos 2



Mikrolage





Makrolage



Grundriss

Grundriss Whg 18

