

Whg 23 – KFW 40 – Nachhaltigkeit trifft Moderne – Wegweisendes Gebäudekonzept für die Zukunft

93080 Pentling, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 533_23



Wohnfläche ca.: **70,18 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **425.000 EUR**



Whg 23 – KFW 40 – Nachhaltigkeit trifft Moderne – Wegweisendes Gebäudekonzept für die Zukunft

Objekt ID	533_23
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Kunigundenweg 3 93080 Pentling
Etage	2
Wohnungsnummer	23
Wohnfläche ca.	70,18 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Wohneinheiten	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2023
Zustand	projektiert
Verfügbar ab	März 2025
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Barrierefrei, Personenaufzug
Kaufpreis	425.000 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
- Barrierefrei
- Eigene Photovoltaikanlage zur Whg (Fassade)
- Balkon

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.





0,01% Zins auf 10 Jahre bis 150.000€

Küchengutschein i.H. v. 6.000€

Pentling-Highlights

04 AUSSTATTUNGSDETAILS

DETAILLIERTE BAUBESCHREIBUNG FOLGT MIT KAUFVERTRAG (NOTARVERTRAG)

<p>Planung:</p> <ul style="list-style-type: none"> Vollständige Genehmigungs- und Werkplanung sowie Ein- und Stütz-Nachweis, inkl. Schallschutz- und Brandschutznachweis Eigene Bauleitung vor Ort Durchgehende Ansprechpartner von der Planung bis zur Schlüsselübergabe <p>Keller / Tiefgarage:</p> <ul style="list-style-type: none"> Keller und Tiefgarage in Stahlbetonausführung Oberfläche teilweise mit Beschichtung und Anstrich Treppenhäuser mit Stahlbetondecke, Natursteinbelag oder Schiebern Bodenfläche in Tiefgarage und Kellergeschoss geglättet <p>Gebäudehülle:</p> <ul style="list-style-type: none"> Innovativer Holzständerbau als diffusionsoffener Schichtenaufbau Tragende Innenwände als Holzständer- oder Holzbauweise Nichttragende Innenwände als Metallständerwände mit GfK-Isolierung Holzfasade auf vorh. Unterkonstruktion, Fassadenanstrich lt. Architekturkanzept Sockelbeschichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit, verbleicht in Aluminium oder Titanzink Integrierte Solarfassade lt. Architekturkanzept <p>Geschossdecken:</p> <ul style="list-style-type: none"> IG-Decken und KG-Decken als Stahlbetondecken Geschossdecken im Wohnbereich als Holz-Beton-Verbunddecken (Oberfläche in Holzoptik) <p>Tiefgarage-Ausstattung:</p> <ul style="list-style-type: none"> Stahlplätze in der Tiefgarage (Duplex-Parker oder Einzelstallplätze) Vorrichtung E-Ladestation mittels Leertarifsystem 	<p>Spenglerarbeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> Spenglerarbeiten in Prefa-Alu oder Titanzink lt. Architekturkanzept <p>Flachdach (Terrassen und Loggien):</p> <ul style="list-style-type: none"> Flachdachbau von innen nach außen: <ul style="list-style-type: none"> Dampfsperre aus Bitumenbahn Gefälleabdichtung 2-lagige Flachdachabdichtung aus Bitumen, alternativ als Folienabdicht. Trennlage als mechanischer Schutz Terrassenaufbau als Holzkonstruktion (siehe Terrasse) Archibauweise (siehe Spenglerarbeiten) Gründachausführung lt. Architekturkanzept im Bereich Decke über 2. OG Photovoltaikanlage, lt. Architekturkanzept <p>Fenster:</p> <ul style="list-style-type: none"> Holz-Alu- oder Kunststoff-Alu-Fenster, 3-fach verglast, nach Art. Beschichtung Fensterbänke außen in Aluminium eloxiert Fensterbänke innen in Holz oder Granit (einheimisch) <p>Verschattung:</p> <ul style="list-style-type: none"> Vierfeld-Längsrolle elektrische Aluläden, Lamellen in Weißaluminium, Führung mit Stahl oder Schiene Sparrenweibel in Farbe nach Architekturkanzept Führungseil oder Schienen in Schwarz <p>Belüftung:</p> <ul style="list-style-type: none"> Bedarfsgesteuerte Abluftanlage Ausführung gemäß Luftkanalplan <p>Sanitärausstattung:</p> <ul style="list-style-type: none"> Hochwertige Sanitärausstattung (Möbel nicht inkl.) Bürstensauber bis Reichen-Freszell in Cham Fleisen lt. vorgegebener Baubeschreibung 	<p>Elektroausstattung:</p> <ul style="list-style-type: none"> Elektroausstattung Busch-Jäger Serie Busch-balance SI aluminweiß oder gleichwertig Sicherheitssystem auf Wunsch möglich (Aufpreis) <p>Fußbodenbau:</p> <ul style="list-style-type: none"> Ausgleichsschicht im EG als Polystyrol Dämmung, MUG200 Ausgleichsschicht 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 Zonenstrich oder gleichwertig <p>Bodenbeläge:</p> <ul style="list-style-type: none"> Mehrfachlaminat Eiche geölt, außer in den Bädern, WC oder Duschbad Sockelleiste in sämtlichen Räumen Kellerstume, TH-KG und Technikraum ohne Belag (Beton geglättet) <p>Wand- und Bodenfliesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Bodenfliesen, lt. vorgegebene Planungskonzept Wandfliesen im Sanitärraumbereich, lt. vorgegebene Planungskonzept <p>Treppenanlage:</p> <ul style="list-style-type: none"> Treppenanlage im Innenbereich vom KG bis 2. OG mit Natursteinbelag (Fliesenbühnen-Granit, oder gleichwertig) Treppenanlage im Außenbereich aus Sichtbeton oder in Metallausführung Handlauf einseitig <p>Aufzug:</p> <ul style="list-style-type: none"> Personenaufzug vom KG bis Dachgarten
---	--	---

Ausstattungsinfos 1

<p>Innentüren:</p> <ul style="list-style-type: none"> Weißlacktüren samt Türdrückergarnituren Bad und WC mit WC-Drücker-Garnitur <p>Heizung:</p> <ul style="list-style-type: none"> Heizheizung als Heizzentrale Wohnungszustellen in den einzelnen Wohneinheiten Fußbodenheizung in allen Wohnräumen <p>Terrassen und Loggien:</p> <ul style="list-style-type: none"> Thermisch behandelte, Kiefer oder gleichwertig, auf Holzunterkonstruktion Terrassenbelichtung lt. Architekturkanzept <p>Malerarbeiten Innen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Farbanstrich der Wände und Decken in Weiß 	<p>Außenanlagen und Gemeinschaftseinrichtungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Grünflächen als Rasenansaat Gemeinschaftsräume lt. Architekturkanzept Gründachausführung lt. Architekturkanzept Traufstreifen inkl. Randeinfassung und Rollläden Zugangsweg und Stellplätze aus Betonpflastersteinen, grau <p>Gemeinschaftsanlagen – Wege:</p> <ul style="list-style-type: none"> Wohnweg, geglättet lt. Architekturkanzept Beleuchtung Wohnweg mit Pollerleuchten oder Wandleuchten an den Wohngebäuden Briefkastenanlage
--	---



Ausstattungsinfos 2



Pentling_P4_Dach_final_web



Pentling P4_final

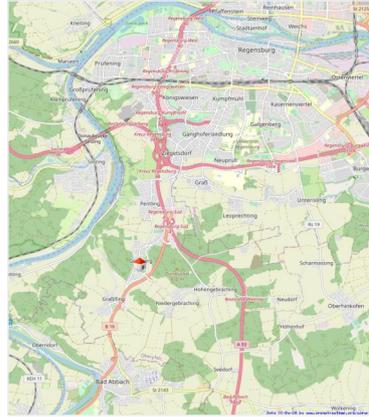


_28571





Mikrolage



Makrolage



Grundriss

Grundriss Whg 23

