

# Whg 1 – KFW 40 – Nachhaltigkeit trifft Moderne – Wegweisendes Gebäudekonzept für die Zukunft

93080 Pentling, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 533\_1

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



**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.: **84,33 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **551.000 EUR**



## Whg 1 – KFW 40 – Nachhaltigkeit trifft Moderne – Wegweisendes Gebäudekonzept für die Zukunft

Objekt ID	533_1
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Kunigundenweg 3 93080 Pentling
Etage	EG
Wohnungsnummer	1
Wohnfläche ca.	84,33 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2023
Zustand	projektiert
Stellplätze gesamt	2
Duplexgaragen	25.000 EUR (Anzahl: 2)
Ausstattung / Merkmale	Barrierefrei, Personenaufzug, Terrasse
Kaufpreis	551.000 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
- Luft-Wärmepumpen als Heizung
- Photovoltaikanlage
- kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage
- Kellerabteil
- Garten

## 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! \*\*\*

**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**

SCHWEITER IMMOBILIEN

Titelbild



**0,01% Zins auf 10 Jahre bis 150.000€**

**Küchengutschein i.H. v. 6.000€**

MEHR HIGHLIGHTS →

Pentling-Highlights



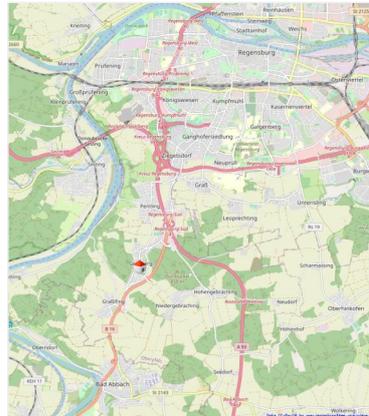
Pentling P4\_final



\_28571



Mikrolage



Makrolage





Dachgarten

04 AUSSTATTUNGSDETAILS		
DETAILLIERTE BAUBESCHREIBUNG FOLGT MIT KAUFVERTRAG (NOTARVERTRAG)		
<p><b>Planung:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Vollständige Genehmigungs- und Werkplanung sowie Einfl- und Statik-Nachweise, inkl. Schallschutz- und Brandschutznachweise</li> <li>Eigene Bauleitung vor Ort</li> <li>Durchgehende Ansprechpartner von der Planung bis zur Schlüsselübergabe</li> </ul> <p><b>Keller / Tiefgarage:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Keller und Tiefgarage in Stahlbetonausführung</li> <li>Oberfläche teilweise mit Beschichtung und Anstrich</li> <li>Treppenhäus mit Stahlbetondecke, Natursteinbelag oder Schotter</li> <li>Bodenfläche in Tiefgarage und Kellergeschoss geglättet</li> </ul> <p><b>Gebäudehülle:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Innovativer Holzständerbau als diffusionsoffener Schichtenbau</li> <li>Tragende Innenwände als Holzständer- oder Holzbauweise</li> <li>Nichttragende Innenwände als Metallständerwände mit GfK-Isolierung</li> <li>Holzfasade auf vorh. Unterkonstruktion, Fassadenanführung lt. Architekturkonzept</li> <li>Sockelabdichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit, verbleibt in Aluminium oder Titanzink</li> <li>Integrierte Solarfassade lt. Architekturkonzept</li> </ul> <p><b>Geschossdecken:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>TG-Decken und KG-Decken als Stahlbetondecken</li> <li>Geschossdecken im Wohnbereich als Holz-Beton-Verbunddecken (Oberfläche in Holz-Decke)</li> </ul> <p><b>Tiefgarage-Ausstattung:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Stellplätze in der Tiefgarage (Duplex-Parker oder Einzelstellplätze)</li> <li>Vorrichtung E-Ladestation mittels Leertroschsystem</li> </ul>	<p><b>Spenglerarbeiten:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Spenglerarbeiten in Prefa-Alu oder Titanzink (lt. Architekturkonzept)</li> </ul> <p><b>Flachdach (Terrassen und Loggien):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Flachdachbau von innen nach außen: <ul style="list-style-type: none"> <li>Dampfsperre aus Bitumenbahn</li> <li>Gefälleabdichtung</li> <li>2-lagige Flachdachabdichtung aus Bitumen, alternativ als Foliendach</li> <li>Trennlage als mechanischer Schutz</li> <li>Terrassenaufbau als Holzkonstruktion (siehe Terrasse)</li> <li>Archivabdichtung (siehe Spenglerarbeiten)</li> <li>Gründachausführung lt. Architekturkonzept im Bereich Decke über 2. OG</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Fenster:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Holz-Alu- oder Kunststoff-Alu-Fenster, 3-fach verglast, nach Art-Baukonzept</li> <li>Fensterbänke außen in Aluminium eloxiert</li> <li>Fensterbänke innen in Holz oder Granit (je nach Konzept)</li> </ul> <p><b>Verschattung:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Brücklicht, laminierte elektrische lamellosen, Lamellen in Weißaluminium, Führung mit Stahl oder Schiene</li> <li>Spannweil in Farbe nach Architekturkonzept</li> <li>Führungseil oder Schienen in Schwarz</li> </ul> <p><b>Belüftung:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bedarfgeführte Abluftanlage</li> <li>Ausführung gemäß Luftgk-Konzept</li> </ul> <p><b>Sanitärausstattung:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Hochwertige Sanitärausstattung (Möbel nicht inkl)</li> <li>Büroausstattung bei Rechten-Fremd lt. Damm</li> <li>Fleisen lt. einzelner Baubeschreibung</li> </ul>	<p><b>Elektroausstattung:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Elektroausstattung Busch-Jäger Serie Busch-balance SI aluweiß oder gleichwertig</li> <li>Sicherheitssystem auf Wunsch möglich (Aufpreis)</li> </ul> <p><b>Fußbodenaufbau:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ausgleichsschicht im EG als Polystyrol Dämmung, WU235</li> <li>Ausgleichsschicht im 1. OG und 2. OG als Fließdämmung oder gleichwertig</li> <li>Trittschalldämmung aus Polystyrol inkl. Folienabsicherung oder gleichwertig</li> <li>Fußbodenheizung im EG, 1. OG und 2. OG</li> <li>Zementestrich oder gleichwertig</li> </ul> <p><b>Bodenbeläge:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mineralfaserfaser Eiche geölt, außer in den Bädern, WC oder Duschbad</li> <li>Sockelleiste in sämtlichen Räumen</li> <li>Kellerkumme, TH-KG und Technikraum ohne Belag (Beton geglättet)</li> </ul> <p><b>Wand- und Bodenfliesen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bodenfliesen, lt. Vorgabe Planungskonzept</li> <li>Wandfliesen im Sanitärbereich, lt. Vorgabe Planungskonzept</li> </ul> <p><b>Treppenanlage:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Treppenanlage im Innenbereich vom KG bis 2. OG mit Natursteinbelag (Flossenbürger-Granit, oder gleichwertig)</li> <li>Treppenanlage im Außenbereich aus Sichtbeton oder in Metallausführung</li> <li>Handlauf einseitig</li> </ul> <p><b>Aufzug:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Personenaufzug vom KG bis Dachgarten</li> </ul>

Ausstattungsinfos 1

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



Ausstattungsinfos 2



EG\_W1

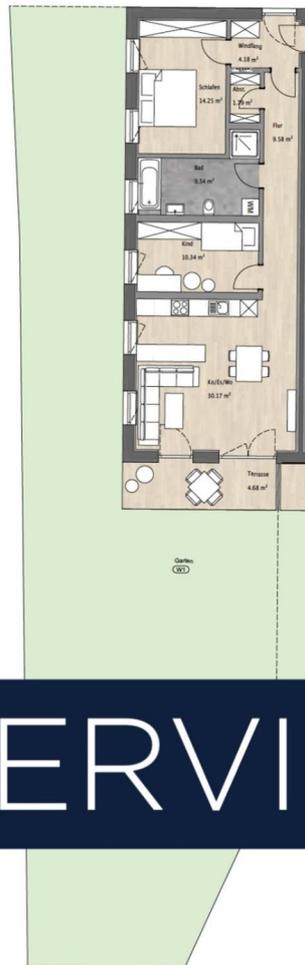


Pentling\_P4\_Dach\_final\_web



# Grundriss

reserviert whg 1



RESERVIERT

