

# Whg 2 – KFW 40 QNG-PREMIUM – 0,01% Darlehenszins bis 150t€! Terrassenwohnung mit Westausrichtung!

93080 Pentling, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 533\_2



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

**Küchengutschein i.H. v. 6.000€**

MEHR  
HIGHLIGHTS



Wohnfläche ca.: **82,28 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **484.500 EUR**



## Whg 2 – KFW 40 QNG-PREMIUM – 0,01% Darlehenszins bis 150t€! Terrassenwohnung mit Westausrichtung!

Objekt ID	533_2
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Kunigundenweg 3 93080 Pentling
Etage	EG
Wohnungsnummer	2
Wohnfläche ca.	82,28 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Wohneinheiten	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2023
Zustand	projektiert
Ausstattung / Merkmale	Barrierefrei, Personenaufzug, Terrasse
Kaufpreis	484.500 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 (Fassade)
- Terrasse mit Gartenzugang

## 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

Das natur- und zugleich stadtnahe Grundstück 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€

Küchenausstattung i.H. v. 6.000€

## Pentling-Highlights

### 04 AUSSTATTUNGSDETAILS

#### DETAILLIERTE BAUBESCHREIBUNG FOLGT MIT KAUFVERTRAG (NOTARVERTRAG)

##### Planung:

- Vollständige Genehmigungs- und Werkplanung sowie iEiV- 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
- Oberflächentelweise mit Beschichtung und Anstrich
- Treppenhaus mit Stahlbetondecke, Holzeisenbelag
- Sichtbeton
- Bodenfläche in Tiefgarage und Kellergeschoss geglättet

##### Gebäudehülle:

- Innoventiv Holzständerbau als diffusionsoffener Schichtenaufbau
- Tragende Innenwände als Holzständer- oder Holzbauweise
- Nichttragende Innenwände als Metallständerwände mit GK-Beplankung
- Holzfassade auf vorh. Unterkonstruktion, Fassadenabführung lt. Architekturkonzept
- Sockelabdeckung gegen aufsteigende Feuchtigkeit, verbaut in Aluminium oder Titanzink
- Integrierte Solarfassade lt. Architekturkonzept

##### Geschossdecken:

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

##### Tiefgarage-Ausstattung:

- Sitzplätze in der Tiefgarage (Duplex-Parker oder Einzelplatz)
- 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 Bitumenbahn
- Gefälledämmung
- 2-lagige Flachdachabdichtung aus Bitumen, alternativ als Polystyrol
- Trennlage als mechanischer Schutz
- Terrassenaufbau als Holzkonstruktion (siehe Terrasse) oder Altkonstruktion (siehe Spenglerarbeiten)
- Gründachausführung 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 (einheimisch)

##### Verkleidung:

- Verdeckt liegende elektrische Jalousien, Lamellen in Weißaluminium, Führung mit Sill- oder Schiene
- Spannwinkel in Farbe nach Architekturkonzept
- Führungssill- oder Schienen in Schwarz

##### Beleuchtung:

- Basis-Regellichter Abluftanlage
- Ausführung gemäß Lüftungskonzept

##### Sanitärausstattung:

- Hochwertige Sanitärausstattung (Möbel nicht inkl.)
- Bemusterung bei Richter-Fenster in Cham
- Fliesen lt. notarieller Baubeschreibung

##### Elektroausstattung:

- Elektroausstattung Busch-Jäger Serie Busch-balance 5i alpinweiß oder gleichwertig
- Sicherheitssystem auf Wunsch möglich (Aufpreis)

##### Fußbodenaufbau:

- Auslegerdämmung im EG als Polystyrol Dämmung, WLG035
- Auslegerdämmung im 1. OG und 2. OG als Flüssigdämmung oder gleichwertig
- Trittschalldämmung aus Polystyrol inkl. Folienschonung oder gleichwertig
- Fußbodenheizung im EG, 1. OG und 2. OG
- Zementestrich oder gleichwertig

##### Bodenbeläge:

- Hochschichtparkett Eiche geölt, außer in den Bädern, WC oder Duschbad
- Sockelleiste in spanischen Eichen
- 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 (Fossonbürger-Granit oder gleichwertig)
- Treppenanlage im Außenbereich aus Sichtbeton oder in Metallausführung
- Handlauf einseitig

##### Aufzug:

- Personenaufzug vom KG bis Dachgarten



## Pentling\_P4\_Dach\_final\_web

### Innentüren:

- Weißlacktüren 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 belüftet, Kiefer oder gleichwertig, auf Holzerkerkonstruktion
- Terrassenbeleuchtung lt. Architekturkonzept

### Malerarbeiten innen:

- Farbanstrich der Wände und Decken in Weiß

### Außenanlagen und Gemeinschaftseinrichtungen:

- Grünflächen aus Pflanzenanbau
- Gemeinschaftsforum lt. Architekturkonzept
- Gründachausführung lt. Architekturkonzept
- Traufstreifen inkl. Ränderfassung und Röllkes
- Zugangswege und Stützplätze aus Betonpflastersteinen, grau

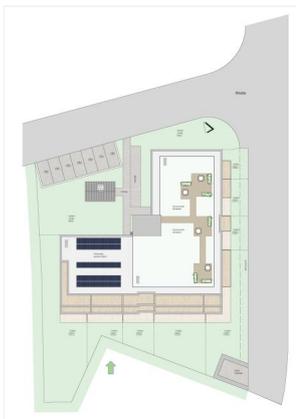
### Gemeinschaftsanlagen – Wege:

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



## Ausstattungsinfos 2

## Ausstattungsinfos 1



## EG\_W2



## Pentling P4\_final

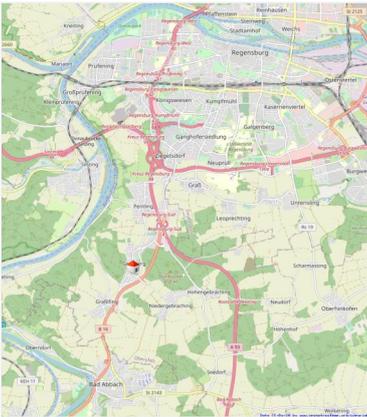




\_28571



Mikrolage



Makrolage



# Grundriss

## Grundriss - Whg 2

