

# Whg 12 – KFW 40 – Nachhaltigkeit trifft Moderne – Wegweisendes Gebäudekonzept für die Zukunft

93080 Pentling, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 533\_12



Wohnfläche ca.: **73,37 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **438.500 EUR**



## Whg 12 – KFW 40 – Nachhaltigkeit trifft Moderne – Wegweisendes Gebäudekonzept für die Zukunft

Objekt ID	533_12
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Kunigundenweg 3 93080 Pentling
Etage	1
Wohnungsnummer	12
Wohnfläche ca.	73,37 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Wohneinheiten	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2023
Zustand	projektiert
Verfügbar ab	März 2025
Ausstattung / Merkmale	Personenaufzug, Terrasse
Kaufpreis	438.500 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
- 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.





0,01% Zins auf 10 Jahre bis 150.000€

Küchengutschein i.H. v. 6.000€

MEHR HIGHLIGHTS



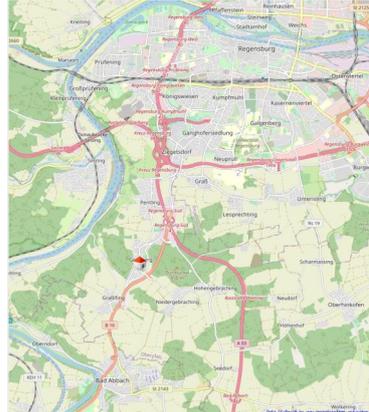
## Pentling-Highlights



## Mikrolage



## Pentling\_P4\_Dach\_final\_web



## Makrolage



## Pentling P4\_final

### 04 AUSSTATTUNGSDetails

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

##### Planung:

- Vollständige Genehmigungs- und Werkplanung sowie Erd-, und Stahl-Hausteis, inkl. Schutzschicht- und Brandschutzschweis
- 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
- Treppenhaus mit Stahlbetondecke, Natursteinbelag oder Sichtbeton
- Bodenfläche in Tiefgarage und Kellergeschoss geglättet

##### Gebäudehülle:

- Innoventer Holzständerbau als diffusionsöffner Schichtenbau
- Tragende Innenwände als Holzständer- oder Holzbauweise
- Nichttragende Innenwände als Metallständerwände mit Gipsbauleitung
- Holzfassade auf vorh. Unterkonstruktion, Fassadeaufführung lt. Architekturkanzept
- Sockelabschichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit, verbaut in Aluminium oder Titanzink
- Integrierte Solarfassade lt. Architekturkanzept

##### Geschossdecken:

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

##### Tiefgarage-Ausstattung:

- Stahlstütze in der Tiefgarage (Duplex-Parker oder Einstandslogistik)
- Vorrichtung E-Ladestation mittels Leerrohrsystem

##### Spenglerarbeiten:

- Spenglerarbeiten in Prefa-Alu oder Titanzink (lt. Architekturkanzept)

##### Flachdach Terrassen und Loggien:

- Flachdachaufbau von innen nach außen:
  - Dampfsperre aus Bitumenbahn
  - Gefälledämmung
  - 2-lagige Flachdachabdichtung aus Bitumen, alternativ als Folendach
  - Trennlage als mechanischer Schutz
  - Terrassenaufbau als Holzkonstruktion (siehe Terrasse)
  - Absturzsicherung (siehe Spenglerarbeiten)
- Gründachaufführung lt. Architekturkanzept im Bereich Decke über 2. OG
- Photovoltaikanlage, lt. Architekturkanzept

##### Fenster:

- Holz-Alu- oder Kunststoff-Alu-Fenster, 3-fach verglast, nach Architekturkanzept
- Fensterbänke außen in Aluminium eloxiert
- Fensterbänke innen in Holz oder Granit kernteilweise

##### Verschattung:

- Verdeckte lagende elektrische Jalousien, Lamellen in Weißaluminium, Führung mit Seil oder Schiene
- Spannwickel in Farbe nach Architekturkanzept
- Führungseil oder Schienen in Schwarz

##### Belüftung:

- Solar-geführte Abluftanlage
- Ausführung gemäß Lüftungskonzept

##### Sanitär-ausstattung:

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

##### Elektroausstattung:

- Elektroausstattung Busch-Jäger Serie Busch-balance II abwärts oder gleichwertig
- Sicherheitssystem auf Wunsch möglich (Aufpreis)

##### Fußbodenaufbau:

- Ausgesonderte Dämmung im EG als Polystyrol Dämmung, WLG035
- Ausgesonderte Dämmung 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 sämtlichen Räumen
- Kellerräume, TH-KG und Technikraum ohne Belag (Beton geglättet)

##### Wand- und Bodenfliesen:

- Wandfliesen lt. Vorgabe Planungskonzept
- Wandfliesen im Spritzwasserbereich, lt. Vorgabe Planungskonzept

##### Treppennbeläge:

- Treppennbeläge im Innenbereich vom KG bis 2. OG mit Natursteinbelag (Fliesen-Granit, oder gleichwertig)
- Treppennbeläge im Außenbereich aus Sichtbeton oder in Metallausführung
- Handlauf einseitig

##### Aufzug:

- Personenaufzug vom KG bis Dachgarten

## Ausstattungsinfos 1



**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 behandelte, Kiefer oder gleichwertig, auf Holzunterkonstruktion
- Terrassenbeleuchtung lt. Architekturkonzept

**Malerarbeiten innen:**

- Farbansrich der Wände und Decken in Weiß

**Außenanlagen und Gemeinschaftseinrichtungen:**

- Grünflächen aus Rasensaat
- Gemeinschaftsräume lt. Architekturkonzept
- Gründachausführung lt. Architekturkonzept
- Traufstreifen inkl. Randleitung und Rollläden
- Zugangswege und Stellplätze aus Betonpflastersteinen, grau

**Gemeinschaftsanlagen – Wege:**

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



## Ausstattungsinformationen 2



# Grundriss

## Grundriss Whg 12

