Whg 13 – Zweizimmerwohnung mit Südbalkon und Westterrasse

93080 Pentling, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 533_13



Wohnfläche ca.: **81,86 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **489.000 EUR**

SCHEITER IMMOBILIEN GmbH
Herr Alexander Scheiter
anfragen@scheiter-immobilien.de
www.scheiter-immobilien.de
Tel. 0941/910119

Whg 13 – Zweizimmerwohnung mit Südbalkon und Westterrasse

Objekt ID	533_13
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Kunigundenweg 3 93080 Pentling
Etage	1
Wohnungsnummer	13
Wohnfläche ca.	81,86 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Wohneinheiten	1
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2023
Zustand	projektiert
Verfügbar ab	März 2025
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Barrierefrei, Personenaufzug, Terrasse
Kaufpreis	489.000 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)
- Dachterrasse
- 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 wir die gute Lage der Objekte durch die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die A93 und B16.



Pentling_P4_Dach_final_web



Pentling-Highlights



Ausstattungsinformationen 1



Ausstattungsinformationen 2

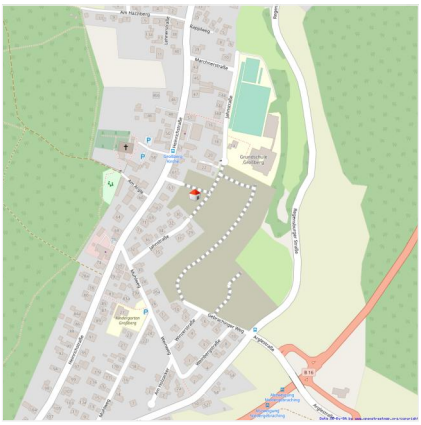


Pentling P4_final

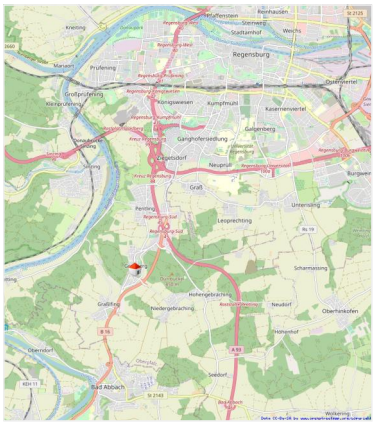


_28571

SCHEITER IMMOBILIEN GmbH
Herr Alexander Scheiter
anfragen@scheiter-immobilien.de
www.scheiter-immobilien.de
Tel. 0941/910119



MIkrolage



Makrolage

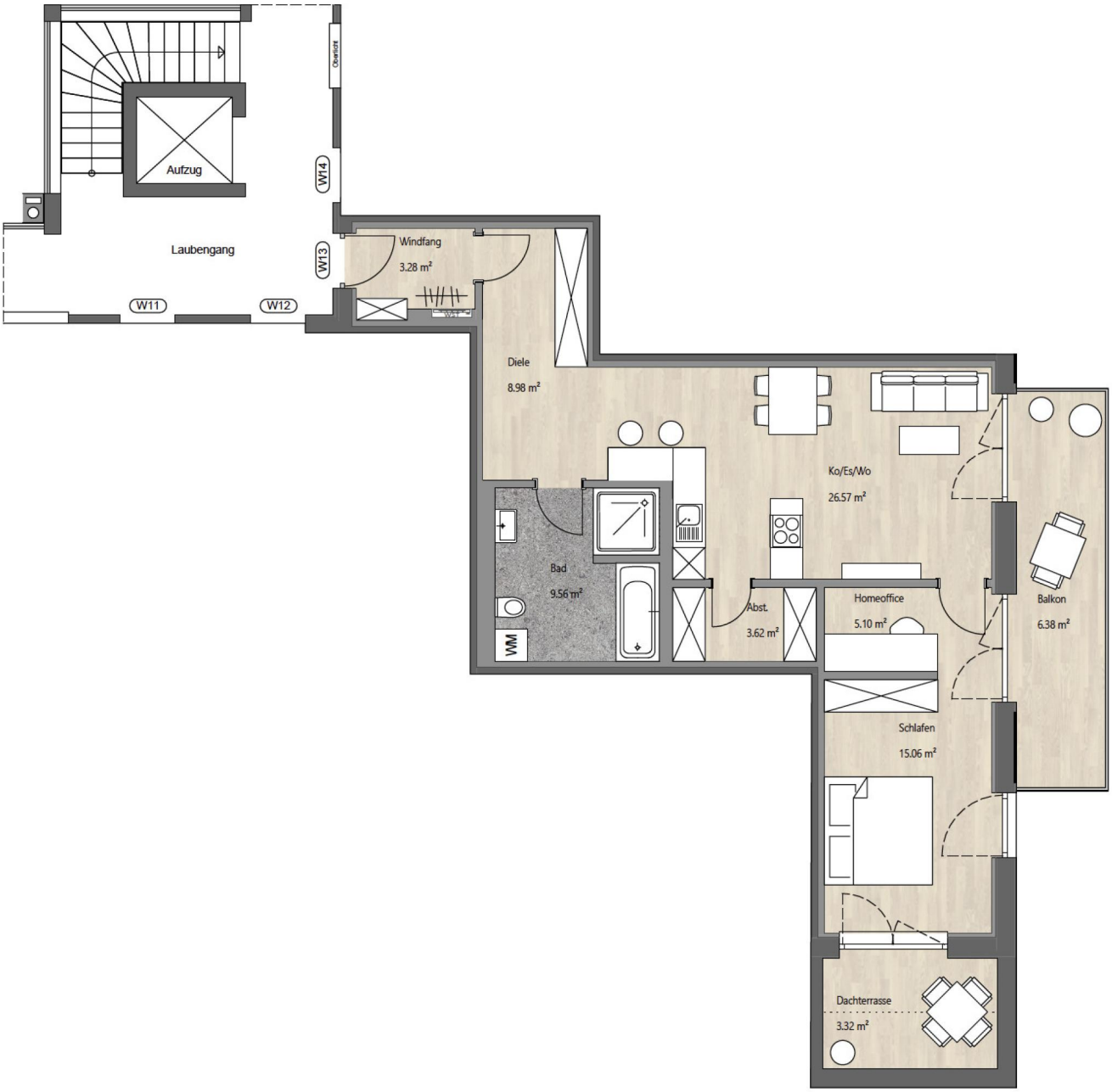
SCHEITER IMMOBILIEN GmbH
Herr Alexander Scheiter

anfragen@scheiter-immobilien.de
www.scheiter-immobilien.de

Tel. 0941/910119

Grundriss

Grundriss Whg 13



SCHEITER IMMOBILIEN GmbH
Herr Alexander Scheiter
anfragen@scheiter-immobilien.de
www.scheiter-immobilien.de
Tel. 0941/910119