

Whg 14 – Barrierefreie Zweizimmerwohnung mit idealem Grundriss und Südbalkon

93080 Pentling, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 533_14



Wohnfläche ca.: **58,26 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **359.000 EUR**



Whg 14 – Barrierefreie Zweizimmerwohnung mit idealem Grundriss und Südbalkon

Objekt ID	533_14
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Kunigundenweg 3 93080 Pentling
Etage	1
Wohnungsnummer	14
Wohnfläche ca.	58,26 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
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	359.000 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 dank 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
- 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.





Pentling_P4_Dach_final_web



0,01% Zins auf 10 Jahre bis 150.000€

Küchengutschein i.H. v. 6.000€

MEHR HIGHLIGHTS



Pentling-Highlights

04 AUSSTATTUNGSDETAILS

DETAILLIERTE BAUBESCHREIBUNG FOLGT MIT KAUFVERTRAG (NOTARVERTRAG)

Planung:

- Vollständige Genehmigungs- und Werkplanung sowie ETIC- und Stahl-Nachweis, inkl. Schallschutz- und Brandschutznachweis
- Eigene Bauleitung vor Ort
- Durchgänge Angemessener von der Planung bis zur Schlüsselübergabe

Keller / Tiefgarage:

- Keller und Tiefgarage in Stahlbetonausführung
- Oberfläche teilweise mit Beschichtung und Alufrost
- Treppenhäuser mit Stahlbetontreppe, Natursteinbelag oder Sichtbeton
- Bodenfläche in Tiefgarage und Kellergeschoss geglättet

Gebäudehülle:

- innovativer Holzständerbau als diffusionsoffener Schichtenbau
- Tragende Innenwände als Holzständer- oder Holzbauweise
- Nichttragende Innenwände als Metallständerwände mit GK-Beplattung
- Holzfassade auf vorh. Unterkonstruktion, Fassadenanführung lt. Architekturkonzept
- Sockelabschottung gegen aufsteigende Feuchtigkeit, verbichtet in Aluminium oder Titanzink
- integrierte Solarfassade lt. Architekturkonzept

Decken/Decken:

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

Tiefgaragen-Ausstattung:

- Stellplätze in der Tiefgarage (Duplex-Parker oder Einzelstellplätze)
- Vorrangung F-Ladestation mittels Leerrohrsystem

Spengelarbeiten:

- Spengelarbeiten in Prefa-Alu oder Titanzink (lt. Architekturkonzept)

Flachdach (Terrassen und Loggien):

- Dachaufbau von innen nach außen
- Dampfsperre aus Bitumenbahn
- Gefälledämmung
- 2-lagige Flachdachabdichtung aus Bitumen, alternativ als Folienabd.
- Trennlage als mechanischer Schutz
- Terrassenaufbau als Holzkonstruktion (siehe Terrasse)
- Holzverlebung (siehe Spengelarbeiten)
- Grundschauführung lt. Architekturkonzept im Bereich Dache 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 (je nachdem)

Verstärkung:

- Vertikal liegende elektrische Jalousien, Lamellen in Weißaluminium, Führung mit Seil oder Schiene
- Spannrollen in Farbe nach Architekturkonzept
- Führungseile oder Schienen in Schwarz

Beleuchtung:

- Bedarfsgeführte Abluftanlage
- Ausführung gemäß Lüftungskonzept

Sanitärausstattung:

- Hochwertige Sanitärausstattung (Möbel nicht inkl.)
- Bemusterung bei Richter+Fenzl in Cham
- Fliesen lt. möblierter Baubeschreibung

Elektroausstattung:

- Elektroausstattung Busch-Jaeger Serie Busch-balance S1 alarweiß oder gleichwertig
- Sicherheitssystem auf Wunsch möglich (Aufpreis)

Fußbodenaufbau:

- Ausgleichsdämmung im EG als Polystyrol Dämmung, WLG035
- Ausgleichsdämmung im 1. OG und 2. OG als Hartschüttung oder gleichwertig
- Trittschalldämmung aus Polyethylen inkl. Füllkörnung oder gleichwertig
- Fußbodenheizung im EG, 1. OG und 2. OG
- Zementestrich oder gleichwertig

Bodenbeläge:

- Mehrschichtparkett Eiche geölt, außer in den Bädern, WC oder Dusche
- Sockelleisten in sämtlichen Räumen
- Kellerräume, TH-KG und Technikum ohne Belag (Beton geglättet)

Wand- und Bodenfliesen:

- Bodenfliesen lt. Vorgabe Planungskonzept
- Wandfliesen im Spitzwasserbereich, lt. Vorgabe Planungskonzept

Treppenanlage:

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

Aufzug:

- Personenaufzug vom KG bis Dachgarten

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:

- Thernisch behandelt, Kiefer oder gleichwertig, auf Holzankerholzkonstruktion
- Terrassenbeleuchtung lt. Architekturkonzept

Malerarbeiten innen:

- Farbspritz der Wände und Decken in Weiß

Außenanlagen und Gemeinschaftseinrichtungen:

- Grünflächen aus Rasensaat
- Gemeinschaftsräume lt. Architekturkonzept
- Grundschauführung lt. Architekturkonzept
- Traufstreifen inkl. Ränderfassung und Rollkäse
- Zugangswege und Stellplätze aus Betonpflastersteinen, grau
- Gemeinschaftsanlagen – Wege:
 - Wohnweg gefirnisst lt. Anstrichkonzept
 - Beleuchtung Wohnweg mit Pollerleuchten oder Wandleuchten an den Wohngebäuden
 - Briefkastenanlage



Ausstattungsinformationen 2



Pentling P4_final

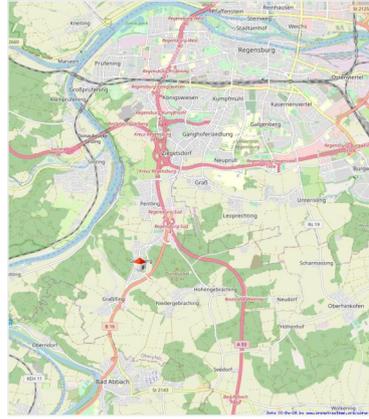


_28571





Mikrolage



Makrolage



Grundriss

Grundriss Whg 14

