

Whg 15 – KFW 40 – Nachhaltigkeit trifft Moderne – Wegweisendes Gebäudekonzept für die Zukunft

93080 Pentling, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 533_15



Wohnfläche ca.: **70,18 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **451.250 EUR**



Whg 15 – KFW 40 – Nachhaltigkeit trifft Moderne – Wegweisendes Gebäudekonzept für die Zukunft

Objekt ID	533_15
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	93080 Pentling
Etage	1
Wohnfläche ca.	70,18 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Wohneinheiten	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Zustand	projektiert
Stellplätze gesamt	2
Tiefgaragenstellplätze	35.000 EUR (Anzahl: 2)
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Personenaufzug
Kaufpreis	451.250 EUR



Objektbeschreibung

Entdecken Sie zwei innovative Mehrfamilienhäuser in Pentling Großberg. Diese bestehen durch moderne Ästhetik, sowie eine nachhaltige und hochqualitative Bauweise. Profitieren Sie darüber hinaus von einem Aufzug in jedem Gebäude, sowie einer Tiefgarage, Gründach und Gemeinschaftsräumen.

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 32 und 102 Quadratmetern Wohnfläche - genug Lebensraum für Einzelpersonen, aber auch Familien mit Kindern. In der Tiefgarage finden Sie zudem Stellplätze als Duplex-Parker.

Ausstattung

- Aufzug
- Parkettboden
- Tiefgarage
- Fernwärme als Heizung
- Photovoltaikanlage
- kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage
- Kellerabteil
- Stufenfreier Zugang
- Barrierefrei
- Eigene Photovoltaikanlage zur Whg (Fassade)

Sonstiges

Kaufpreis je Tiefgaragenstellplatz: 35.000€

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/>





SCHEITER IMMOBILIEN

Energieausweis

Energieausweis	nicht erforderlich
----------------	--------------------

Wesentlicher Energieträger	Pellet
----------------------------	--------





SCHEITER IMMOBILIEN

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.



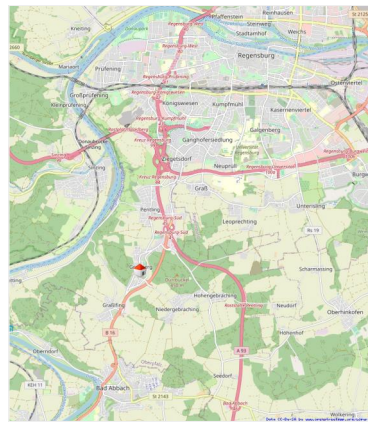
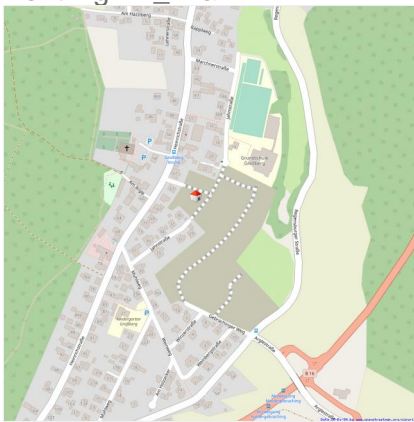


SCHTEITER IMMOBILIEN



Pentling P4_final

_28571



Mikrolage

Makrolage



Dachgarten

04 AUSSTATTUNGSDETAILS		
DETAILLIERTE BAUBESCHREIBUNG FOLGT MIT KAUFVERTRAG (NOTARVERTRAG)		
<p>Planung:</p> <ul style="list-style-type: none"> Vollständige Genehmigungs- und Werkplanung sowie Einfl.- und Statik-Nachweis, inkl. Schallschutz- und Brandschutznachweis Eigene Bauleitung vor Ort Übergangsgläge angrenzbar von der Planung bis zur Schlüsselübergabe <p>Keller / Tiefgarage:</p> <ul style="list-style-type: none"> Keller und Tiefgarage in Stahlbetonausführung Oberfläche teilweise mit Beschichtung und Anstrich Treppenhäuser mit Stahlbetondecke, Natursteinbelag oder Schichtbeton Bodenfläche in Tiefgarage und Kellergeschoss geglättet <p>Gebäudehülle:</p> <ul style="list-style-type: none"> Innovative Holzlärmschuttwand als diffusionsöffnere Schichtenaufbau Tragende Innenwände als Holzlärmschuttwand- oder Holzbauweise Nichttragende Innenwände als Metalllärmschuttwand mit GfR-Isolierung Holzfassade auf vord. Unterkonstruktion, Fassadeneinführung lt. Architekturkonzept Sockelabschichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit, verbaut in Aluminium oder Titanzink Integrierte Solarfassade lt. Architekturkonzept <p>Geschossdecken:</p> <ul style="list-style-type: none"> GfR-Decken und KG-Decken als Stahlbetondecken Geschossdecken im Wohnbereich als Holz-Beton-Verbunddecken (Oberfläche in Holz-Decke) <p>Tiefgarage-Ausstattung:</p> <ul style="list-style-type: none"> Stellplätze in der Tiefgarage (Duplex-Parkler oder Einzelstellplätze) Vorrichtung E-Ladestation mittels Leertroschsystem 	<p>Spenglerarbeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> Spenglerarbeiten in Prefa-Alu oder Titanzink (lt. Architekturkonzept) <p>Flachdach (Terrassen und Loggien):</p> <ul style="list-style-type: none"> Flachdachaufbau von innen nach außen: <ul style="list-style-type: none"> Dampfsperre aus Bitumenbahn Gefälleabdichtung 2-lagige Flachdachabdichtung aus Bitumen, alternativ als Foliendach Trennlage als mechanischer Schutz Terrassenaufbau als Holzkonstruktion (siehe Terrasse) Flachdachabdichtung (siehe Spenglerarbeiten) Grundachsaufführung lt. Architekturkonzept im Bereich Decke über 2. OG Photovoltaikanlage, lt. Architekturkonzept <p>Fenster:</p> <ul style="list-style-type: none"> Holz-Alu- oder Kunststoff-Alu-Fenster, 3-fach verglast, nach Architekturbaukonzept Fensterbänke außen in Aluminium eloxiert Fensterbänke innen in Holz oder Granit (je nach Architekturbaukonzept) <p>Verschattung:</p> <ul style="list-style-type: none"> Verstellbare elektrische Jalousien, Lamellen in Weißaluminium, Führung mit Seil oder Schiene Spornweil in Farbe nach Architekturbaukonzept Führungseil oder Schienen in Schwarz <p>Belüftung:</p> <ul style="list-style-type: none"> Bedarfsgesteuerte Abluftanlage Außendübel gemäß Lufttechnikkonzept <p>Sanitätsausstattung:</p> <ul style="list-style-type: none"> Hochwertige Sanitätsausstattung (Möbel nicht inkl.) Diemenabzug bei Toiletten-Freszell in Cham Fleisen lt. einzelweiser Baubeschreibung 	<p>Elektroausstattung:</p> <ul style="list-style-type: none"> Elektroausstattung Busch-Jäger Serie Busch-balance Si aluminweiß oder gleichwertig Sicherheitssystem auf Wunsch möglich (Aufpreis) <p>Fußbodenaufbau:</p> <ul style="list-style-type: none"> Ausgleichsschichtung im EG als Polystyrol Dämmung WU2000 Ausgleichsschichtung im 1. OG und 2. OG als Fließschichtdämmung oder gleichwertig Folienabsicherung oder gleichwertig Fußbodenheizung im EG, 1. OG und 2. OG Zementestrich oder gleichwertig <p>Bodenbeläge:</p> <ul style="list-style-type: none"> Mehrfachlackierte Eiche geölt, außer in den Bädern, WC oder Duschbad Sockelleisten in sämtlichen Räumen Kellerkumme, TH-KG und Technikraum ohne Belag (Beton geglättet) <p>Wand- und Bodenfliesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Bodenfliesen, lt. Vorgabe Planungskonzept Wandfliesen im Sanitärzonenbereich, lt. vorgabe Planungskonzept <p>Treppenanlage:</p> <ul style="list-style-type: none"> Treppenanlage im Innenbereich vom KG bis 2. OG mit Natursteinbelag (Fliesenbühnen-Granit, oder gleichwertig) Treppenanlage im Außenbereich aus Sichtbeton oder in Metallausführung Handlauf einseitig <p>Aufzug:</p> <ul style="list-style-type: none"> Personenaufzug vom KG bis Dachgarten

Ausstattungsinfos 1





SCHEITER IMMOBILIEN

Innenüren:

- 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 behandelt, Kiefer oder gleichwertig, auf Holzunterkonstruktion
- Terrassenbeleuchtung lt. Architekturkonzept

Malerarbeiten innen:

- Farbanstrich der Wände und Decken in Weiß

Außenanlagen und Gemeinschaftseinrichtungen:

- Grünflächen aus Rasensaat
- Gemeinschaftsräume lt. Architekturkonzept
- Gründelhaubeinführung lt. Architekturkonzept
- Traufstreifen mit Randentwässerung 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





SCHEITER IMMOBILIEN

Grundriss

Grundriss Whg 15

