

Whg 9 – KFW 40 – Nachhaltigkeit trifft Moderne – Wegweisendes Gebäudekonzept für die Zukunft

93080 Pentling, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 533_9



Wohnfläche ca.: **73,14 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **476.700 EUR**



Whg 9 – KFW 40 – Nachhaltigkeit trifft Moderne – Wegweisendes Gebäudekonzept für die Zukunft

Objekt ID	533_9
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Kunigundenweg 3 93080 Pentling
Etage	1
Wohnungsnummer	9
Wohnfläche ca.	73,14 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Wohneinheiten	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2023
Zustand	projektiert
Stellplätze gesamt	2
Duplexgaragen	25.000 EUR (Anzahl: 2)
Ausstattung / Merkmale	Personenaufzug, Terrasse
Kaufpreis	476.700 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
- 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.





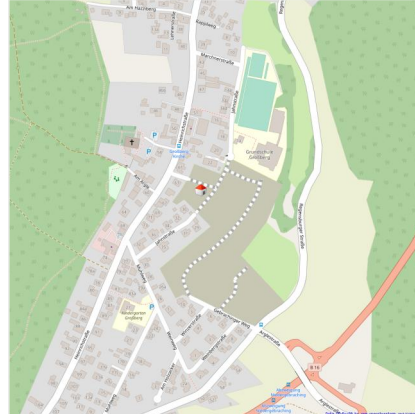
Pentling-Highlights



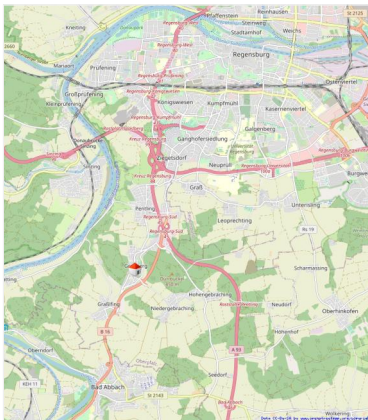
_28571



Pentling P4_final



Mikrolage



Makrolage

04 AUSSTATTUNGSDetails		
DETAILLIERTE BAUBESCHREIBUNG FOLGT MIT KAUFVERTRAG (NOTARVERTRAG)		
Planung: - Vollständige Genehmigungs- und Werkplanung sowie Ein- und Stütz-Nachweis, inkl. Schallschutz- und Brandschutznachweis - Eigene Bauleitung vor Ort - Durchgängige Ansprechpartner von der Planung bis zur Schlüsselübergabe	Spenglerarbeiten: Spenglerarbeiten in Prefa-Alu oder Titanzink lt. Architekturkonzept	Elektroausstattung: - Elektroausstattung Busch-Jäger Serie Busch-Balance SL abgewählt oder gleichwertig - Sicherheitssystem auf Wunsch möglich (Aufpreis)
Keller / Tiefgarage: - Keller und Tiefgarage in Stahlbetonausführung - Oberfläche teilweise mit Beschichtung und Anstrich - Treppenhause und Stahlbetondecke, Natursteinbelag oder Schichtbeton - Bodenfläche in Tiefgarage und Kellergeschoss geglättet	Flachdach (Terrassen und Loggien): - Flachdachaufbau von innen nach außen: - Dampfsperre aus Bitumenbahn - Gefälledämmung 2-lagige Flachdachabdichtung aus Bitumen, abwechselnd als Folienabdichtung - Trennlage als mechanischer Schutz - Terrassenaufbau als Holzkonstruktion (siehe Terrassen) - Abkantenabdeckung (siehe Spenglerarbeiten) - Gründachaufbau lt. Architekturkonzept im Bereich Decke über 2. OG - Photovoltaikanlage, lt. Architekturkonzept	Fußbodenaufbau: - Ausgleichsschichtung im EG als Polystyrol Dämmung, WLG035 - Ausgleichsschichtung im 1. OG und 2. OG als Fließschicht oder gleichwertig - Trittschalldämmung aus Polystyrol inkl. Folienabsicherung oder gleichwertig - Fußbodenheizung im EG, 1. OG und 2. OG - Zwischenstrich oder gleichwertig
Gebäudehülle: - Innovativer Holzständerbau als diffusionsoffener Schichtenbau - Tragende Innenwände als Holzständer- oder Holzbauweise - Nichttragende Innenwände als Metallständerwände mit GK-Beplankung - Holzfasade auf vorh. Unterkonstruktion, Fassadenauflage lt. Architekturkonzept - Sozialabschirmung gegen aufsteigende Feuchtigkeit, verbleibt in Aluminium oder Titanzink - Integrierte Solarfassade lt. Architekturkonzept	Fenster: - Isola-Alu- oder Kunststoff-Alu-Fenster, 3-fach verglast, nach Architekturkonzept - Fensterbänke außen in Aluminium abgesetzt - Fensterbänke innen in Holz oder Granit (je nach Wunsch)	Bodenbeläge: - Mineralisch-polymerer Eiche geölt, außer in den Bädern, WC oder Duschbad - Sozialbelag in sanitischen Räumen - Kellerboden, TH-KG und Technikraum ohne Belag (beton geglättet)
Geschossdecken: - TG-Decken und KG-Decken als Stahlbetondecken - Geschossdecken im Wohnbereich als Holz-Beton-Verbunddecken (Oberfläche in Holz-Sicht)	Verschattung: - Verdeckt liegende elektrische Jalousien, Lamellen in Weißaluminium, Führung mit Seil oder Schiene - Spannvorhang in Farbe nach Architekturkonzept - Führungseifel oder Schienen in Schwarz	Wand- und Bodenfliesen: - Bodenfliesen, lt. Vorgabe Planungskonzept - Wandfliesen im Spritzwasserbereich, lt. Vorgabe Planungskonzept
Tiefgarage-Ausstattung: - Stellplätze in der Tiefgarage (Duplex-Parker oder Einstandsstellplatz) - Vorrichtung E-Ladestation mittels Leerrohrsystem	Belüftung: - Bestandsgelieferte Abluftanlage - Ausführung gemäß Lüftungskonzept	Treppenanlage: - Treppenanlage im Innenbereich vom KG bis 2. OG mit Natursteinbelag (Fliesenbörger-Granit, oder gleichwertig) - Treppenanlage im Außenbereich aus Schichtbeton oder in Metallausführung - Handlauf einseitig
	Sanitärausstattung: - Hochwertige Sanitärausstattung (Möbel nicht inkl.) - Remontierung bei Rollläden-Fenster lt. Chm - Fliesen lt. notarieller Baubeschreibung	Aufzug: Personenaufzug vom KG bis Dachgarten

Ausstattungsinfos 1



- Innentüren:**
- Weißlacktüren samt Türdrückergarnituren
 - Bad und WC mit WC-Drücker-Garnitur
- Heizung:**
- Pelletheizung als Heizzentrale
 - Wohnungsheizungen 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
 - Gründachaufführung lt. Architekturkonzept
 - Traufstreifen inkl. Randenfassung und Rolllies
 - Zugangsweg und Stellplätze aus Betonpflastersteinen, grau
- Gemeinschaftsanlagen – Wege:**
- Wohnweg gepflastert lt. Architekturkonzept
 - Beleuchtung Wohnweg mit Pollerleuchten oder Wandleuchten an den Wohngebäuden
 - Briefkastenanlage



Ausstattungsinformationen 2



Pentling_P4_Dach_final_web

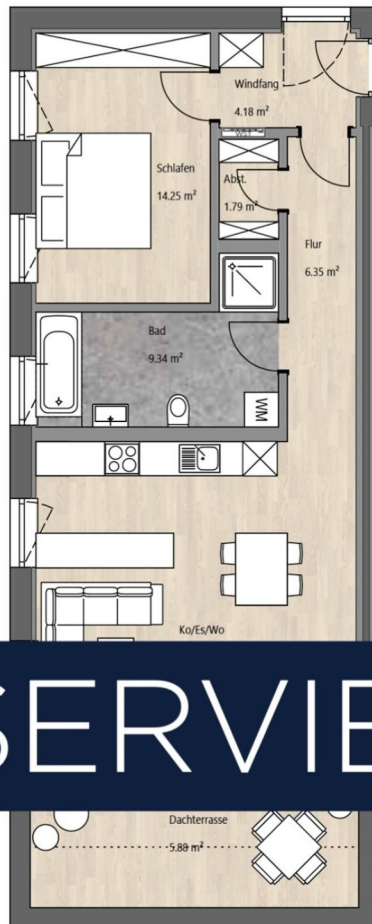


Ausblick P9.001



Grundriss

grundriss reserviert whg 9 p4



RESERVIERT

