

VERKAUFT – Exklusives Penthouse mit zwei Dachterrassen im Dörnberg

93049 Regensburg, Penthousewohnung zum Kauf

Objekt ID: 1766



Wohnfläche ca.: **101,06 m²** - Zimmer: **3**



VERKAUFT – Exklusives Penthouse mit zwei Dachterrassen im Dörnberg

Objekt ID	1766
Objekttypen	Penthousewohnung, Wohnung
Adresse	Sarmanna-Straße 42 93049 Regensburg
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	101,06 m²
Nutzfläche ca.	116,48 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Terrassen	2
Heizungsart	Fußbodenheizung
Baujahr	2019
Zustand	neuwertig
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	45.000 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Personenaufzug, Terrasse
Käuferprovision	2,38% inklusive 19% Umsatzsteuer
Hausgeld	339 EUR



Objektbeschreibung

Nutzen Sie eine einmalige Gelegenheit, sich eine der wenigen Penthousewohnungen am freien Markt im Dörnberg zu sichern.

Das mit Panoramafenstern bestückte, lichtdurchflutete Penthouse, verfügt über eine luxuriöse, moderne Ausstattung samt hochwertiger Einbauküche, u. a. mit Liebherr Weinkühlschrank, sowie mehreren gut durchdachten, maßgefertigten Einbauschränken.

Es stehen Ihnen zwei großzügige Tageslichtbäder zur Verfügung. Ein Bad en suite mit großzügiger, bodengleicher Regendusche, sowie ein großzügiges Badezimmer mit großer Badewanne und Weitblick.

Selbstverständlich sind sämtliche Fenster Schallschutzfenster, welche keinerlei äußeren Geräusche in die Wohnung lassen. Die energieeffiziente Wohnung verfügt über elektrische Rollläden, frisch aufgearbeiteten Parkettboden und eine Be- und Entlüftungsanlage.

Dank des Aufzugs muss in die Wohnung weder von der Tiefgarage noch von der Straße eine Stufe überwunden werden.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser absoluten Traumwohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ausstattung

Raumhöhe ca. 2,7m
Große Fensterflächen
Elektrische Rollläden (bis auf Wohnzimmer)
Elektrische Senkrechtmartise im Wohnzimmer
Parkettböden (frisch abgeschliffen und neu eingelassen)
Fußbodenheizung
Hochwertige Sanitärausstattung
Moderne Lichtschalter und Steckdosen
Be- und Entlüftungsanlage
Zwei Terrassen mit Beleuchtung und Außensteckdosen
Wasseranschluss auf Nord-Westterrasse
Tiefgaragenstellplatz mit Stromanschluss
Großes Kellerabteil mit Steckdosenanschluss
Wasseranschluss auf der Dachterrasse
Großer Aufzug (KG-DG)
Gemeinschaftskeller für Fahrräder

Hochwertige, moderne Einbauküche mit:

- Zwei Backöfen von Miele
- Liebherr Weinkühlschrank mit zwei Zonen
- Flache Glasarbeitsplatte mit eingelassenem XXL-Induktionskochfeld von Siemens
- Siemens Dunstabzug
- Geschirrspüler von Siemens
- Flächenbündig eingelassenes Spülbecken von Schock
- Küchenschränke mit Griffmulden



Sonstiges

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Nennen Sie uns Ihren Wunschtermin für eine Besichtigung, wir setzen uns mit Ihnen schnellstmöglich in Verbindung.

Bitte beachten Sie, dass für die im Exposé aufgeführten Angaben keine Haftung übernommen wird.

Mit freundlichen Grüßen

Scheiter Immobilien

Weitere Angebote finden Sie unter: <http://www.scheiter-immobilien.de/immobilien/>

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	01.05.2026
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2017
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergiebedarf	60,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	B



Lage

Die Wohnung aus dem Jahr 2019 befindet sich im ersten Abschnitt, fußläufig zur Innenstadt liegenden, Dörnbergviertels und bietet sämtlichen Luxus des Innenstadtlebens in ruhiger Atmosphäre ,über den Dächern der Stadt‘.

Sämtlicher Bedarf des täglichen Lebens ist fußläufig Erreichbar.

Entfernungen:

- EDEKA (Nachbargebäude)
- Bio Supermarkt (Nachbargebäude)
- Fitnessstudio (Nachbargebäude)
- Ärzte (Nachbargebäude)
- Italienisches Restaurant ca. 100m
- Bushaltestelle ca. 100m
- Hauptbahnhof ca. 1km
- Regensburg Arcaden ca 1,3km
- Gesundheitsforum bei den Arcaden ca. 1,2km
- Altstadt ca. 600m
- Dörnbergpark ca. 300m
- Autobahn A93 ca. 2,5km
- Autobahn A3 ca. 3km
- Krankenhaus Barmherzige Brüder ca. 1,5km





Folie1



titel2



Fassade F3 Südseite



Garderobe



Wohn- Esszimmer F2



Wohn- Esszimmer





Südterrasse



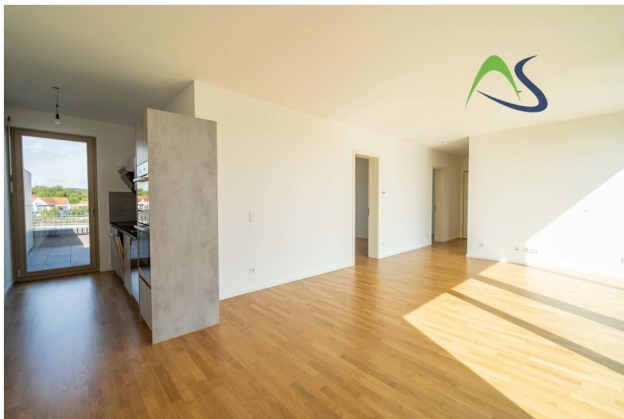
Südterrasse F4



Wohn- Esszimmer F4



Wohn- Esszimmer F3



Wohn- Esszimmer - Kueche



Kueche





Kueche F2



Westterrasse



Ausblick Westseite



Schlafzimmer



Schlafzimmer F2



Schlafzimmer F3

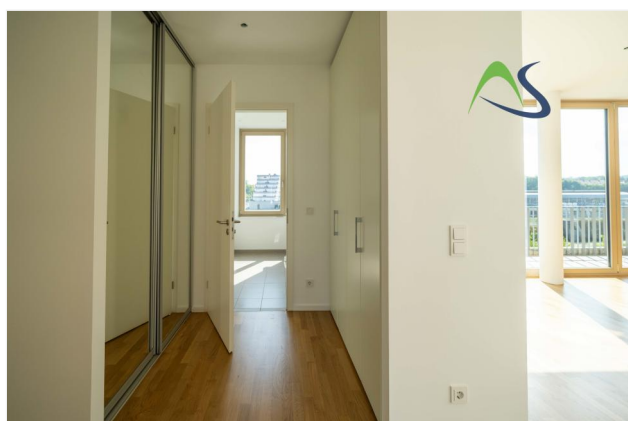




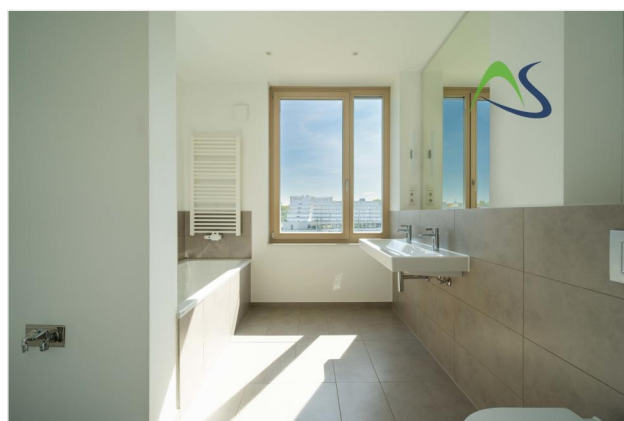
Bad on Suite



Kinderzimmer



Garderobe F2



Gästebad



Gästebad F2



Gästebad F3

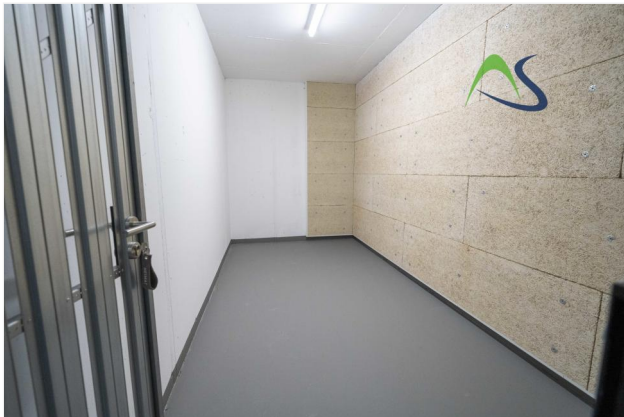




Wohnzimmer mit Verdunklung



IMG_7973n



2



1



Fassade F3 Südseite F2



Fassade F3



Grundriss

Grundriss Original



Dachgeschoss



Georgenhof 01
DG/4. OG
Wohnung 10.111

Lage Georgenhof im Dörnberg



Lage im Georgenhof



Lage im Gebäude



Wohnung 10.111	Wfl. m ²	Nfl. m ²
Wohnen / Essen / Kochen	39.72	39.72
Schlafen	16.52	16.52
Masterbad	5.02	5.02
Zimmer	11.78	11.78
Bad	7.88	7.88
Garderobe	4.72	4.72
Loggia	7.65	15.30
Dachterrasse	7.77	15.54
Wohnung 10.111 gesamt	101.06	116.48

Grundrisse im Maßstab 1:100 bei Ausdruck in DIN A3 ohne Sicherungsleistung.
Alle Flächenangaben ohne Gewähr. Die Angaben, Visualisierungen und Beschreibungen
spiegeln den aktuellen Planungsstand wider. Im Zuge der Ausführungsplanung können
sich Änderungen ergeben.

