

# KfW 40 – Großzügige EG-Wohnung mit ca. 215m<sup>2</sup> Gartenanteil

93138 Lappersdorf / Kareth, Terrassenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 1858\_1



Wohnfläche ca.: **92,41 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **675.440 EUR**



## KfW 40 – Großzügige EG-Wohnung mit ca. 215m<sup>2</sup> Gartenanteil

|                            |                                                                      |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Objekt ID                  | 1858_1                                                               |
| Objekttypen                | Terrassenwohnung, Wohnung                                            |
| Adresse                    | 93138 Lappersdorf / Kareth                                           |
| Etage                      | EG                                                                   |
| Etagen im Haus             | 3                                                                    |
| Wohnfläche ca.             | 92,41 m <sup>2</sup>                                                 |
| Zimmer                     | 3                                                                    |
| Terrassen                  | 1                                                                    |
| Heizungsart                | Fußbodenheizung                                                      |
| Wesentlicher Energieträger | Luft/Wasser Wärmepumpe                                               |
| Baujahr                    | 2024                                                                 |
| Zustand                    | projektiert                                                          |
| Ausstattung                | gehoben                                                              |
| Stellplätze gesamt         | 2                                                                    |
| Stellplatz                 | 15.000 EUR (Anzahl: 1)                                               |
| Tiefgaragenstellplatz      | 30.000 EUR (Anzahl: 1)                                               |
| Verfügbar ab               | nach Vereinbarung                                                    |
| Ausstattung / Merkmale     | Außenstellplatz, Gartennutzung, Personenaufzug, Terrasse, Tiefgarage |
| Kaufpreis                  | 675.440 EUR                                                          |



## Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus präsentiert sich in zeitgemäßem Design und bietet moderne Wohnungen mit durchdachten Grundrissen. Die Architektur fügt sich harmonisch in die Umgebung ein, und die großzügigen Fenster lassen viel Tageslicht in die Räume.

Die Wohnungen werden unter Verwendung hochwertiger Materialien errichtet. Hochwertige Fliesen in den Bädern und der Küche sowie Parkett- und Laminatböden in den einzelnen Wohn- /Schlaf- und Arbeitsräumen sowie in Fluren und Diele sind hier selbstverständlich. Sonderwünsche können, soweit der Bautenstand dies jeweils zulässt, noch berücksichtigt werden. Jeder Wohnung sind dabei zwei eigene Stellplätze zugeordnet.

Insgesamt bietet dieses Mehrfamilienhaus eine einladende und komfortable Wohnatmosphäre in einer der begehrtesten Lagen von Lappersdorf. Ideal für Familien, Pendler und alle, die das moderne Wohnen in einer attraktiven Umgebung schätzen.

Ausbaustand:

- \* KfW-40 Standard
- \* KfW-Darlehen ab 0,01% Zins für bis zu 100.000 €
- \* Bodenbeläge als Fliesen, Parkett und Laminat nach Wahl
- \* Sichtdachstuhl
- \* Treppenhaus Granitbelag
- \* Aufzug
- \* Wärmepumpe
- \* Lüftung pro Zimmer mit Wärmetauscher

## Ausstattung

Im Kaufpreis enthalten:

- \* Grundstück voll erschlossen
- \* Hausanschlusskosten (Strom, Wasser, Kanal, Telekom)
- \* Pro ETW ein Abstellraum in der TG
- \* Wärmepumpe als Heizungsanlage
- \* Aufzug
- \* Zugänge und Hofzufahrt gepflastert (Allgemeingrundstück)
- \* Fahrradkeller

Im Kaufpreis nicht enthalten:

- \* Gärtnerische Anlage auf zugeteilten Gartenanteilen
- \* Gebäudeeinmessung
- \* Stellplatz / TG-Stellplatz

Pro Wohnung müssen zwei Stellplätze gekauft werden.

Ein Energieausweis wird im Zuge des Baus erstellt und nachgereicht!

## Sonstiges



Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Nennen Sie uns Ihren Wunschtermin für eine Besichtigung oder einen Beratungstermin, 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/>



# Lage

Das Bauvorhaben entsteht in zentraler Lage von Kareth, einem Ortsteil von Lappersdorf, eingebettet in die bayerische Landschaft und doch nur einen Katzensprung von der pulsierenden Stadt Regensburg entfernt. Dieses exklusive Mehrparteienhaus besticht nicht nur durch seine moderne Architektur, sondern auch durch die idyllische Umgebung und die hervorragende Lebensqualität.

## Highlights der Lage:

**Naturnahe Umgebung:** Kareth zeichnet sich durch seine grünen, gepflegten Landschaften aus. Die Bewohner des Mehrfamilienhauses genießen die Nähe zur Natur und können erholsame Spaziergänge oder Fahrradtouren in der Umgebung unternehmen.

**Familienfreundlich:** Die Region ist besonders für Familien attraktiv, da sich in unmittelbarer Nähe Schulen, Kindergärten und Spielplätze befinden. Eine ideale Umgebung, um Kinder aufwachsen zu lassen.

**Hervorragende Verkehrsanbindung:** Die Anbindung an Regensburg ist ausgezeichnet. Die Autobahn A93 ist schnell erreichbar, und die Innenstadt von Regensburg ist nur eine kurze Fahrt entfernt. Eine Bushaltestelle befindet sich in der Nähe des Hauses, was die Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs erleichtert.

**Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen:** Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und weitere Dienstleistungen sind bequem zu Fuß oder mit dem Auto erreichbar, was den Alltag der Bewohner erleichtert.

**Kulturelle Vielfalt:** Die Nähe zu Regensburg bietet den Bewohnern des Mehrfamilienhauses Zugang zu einer reichen kulturellen Szene, historischen Sehenswürdigkeiten und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.

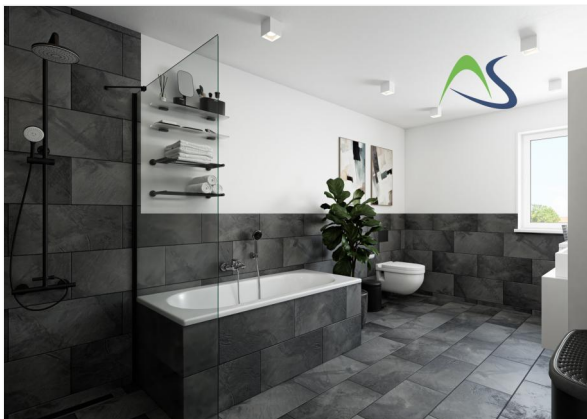




Ovi330\_minimalistic\_Küche\_ezb



p438d Regensburg Bergstrasse\_ext



Ovi330\_minimalistic\_Badezimmer\_ezb



Ovi330\_minimalistic\_Flur\_ezb



Ovi330\_minimalistic\_Kinderzimmer\_ezb



Ovi330\_minimalistic\_Schlafzimmer\_ezb





Ovi330\_minimalistic\_Wohnzimmer\_ezb



# Grundriss

## Grundriss Whg 1

