

Regensburg / Harting

# Nachhaltig wohnen, stilvoll leben – sechs Stadthäuser im Einklang mit der Natur!

Objektnummer: 25119020a



KAUFPREIS: 620.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 107,47 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5.5 • GRUNDSTÜCK: 97 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25119020a - 93055 Regensburg / Harting

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25119020a - 93055 Regensburg / Harting

## Auf einen Blick

|              |                                     |
|--------------|-------------------------------------|
| Objektnummer | 25119020a                           |
| Wohnfläche   | ca. 107,47 m²                       |
| Dachform     | Satteldach                          |
| Zimmer       | 5.5                                 |
| Schlafzimmer | 3                                   |
| Badezimmer   | 1                                   |
| Baujahr      | 2025                                |
| Stellplatz   | 1 x Carport, 25000<br>EUR (Verkauf) |

|                          |                                                        |
|--------------------------|--------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                | 620.000 EUR                                            |
| Haustyp                  | Reihenmittel                                           |
| Zustand der<br>Immobilie | Erstbezug                                              |
| Nutzfläche               | ca. 17 m²                                              |
| Ausstattung              | Terrasse, Gäste-WC,<br>Garten/<br>mitbenutzung, Balkon |

Objektnummer: 25119020a - 93055 Regensburg / Harting

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                        |                             |                |
|----------------------------|------------------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Fußbodenheizung        | Energieausweis              | Bedarfsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Luft/Wasser-Wärmepumpe | Endenergiebedarf            | 22.50 kWh/m²a  |
| Energieausweis gültig bis  | 04.05.2035             | Energie-Effizienzklasse     | A+             |
| Befeuernng                 | Luft/Wasser-Wärmepumpe | Baujahr laut Energieausweis | 2025           |

Objektnummer: 25119020a - 93055 Regensburg / Harting

## Die Immobilie



Objektnummer: 25119020a - 93055 Regensburg / Harting

## Die Immobilie



Objektnummer: 25119020a - 93055 Regensburg / Harting

## Die Immobilie



Objektnummer: 25119020a - 93055 Regensburg / Harting

## Die Immobilie



Objektnummer: 25119020a - 93055 Regensburg / Harting

## Die Immobilie



Objektnummer: 25119020a - 93055 Regensburg / Harting

## Die Immobilie



Objektnummer: 25119020a - 93055 Regensburg / Harting

## Die Immobilie



Objektnummer: 25119020a - 93055 Regensburg / Harting

## Die Immobilie



Objektnummer: 25119020a - 93055 Regensburg / Harting

## Die Immobilie

 **VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Nachhaltig wohnen –**  
Modern leben: Sechs energieeffiziente Neubauhäuser im Einklang mit der Natur

**Stadthäuser mit Premium-Ausstattung**  
KfW-40 Effizienzstandard  
Attraktive Wohnfläche ab 120 m²  
5 bis 6 Zimmer  
Moderne Architektur mit Dachterrasse  
Hochwertige Ausstattung  
Carport oder Stellplatz

**Bezugsfertig Frühjahr 2026**

**VERTRIEB**  
Selbstständiger Shop  
Regensburg  
Galgensbergstraße 11  
93053 Regensburg  
T.: 0941 - 44 80 26 0  
regensburg@von-poll.com

**BAUHERR**  
K.L.A.R. Bauträger GmbH  
Hüllgartenweg 18  
93055 Regensburg

Informationen unter:  
**0941 - 44 80 26 0**





Objektnummer: 25119020a - 93055 Regensburg / Harting

## Die Immobilie



Erdgeschoss M 1.100

Objektnummer: 25119020a - 93055 Regensburg / Harting

## Grundrisse











Z



DG-vorderes Haus M 1.100

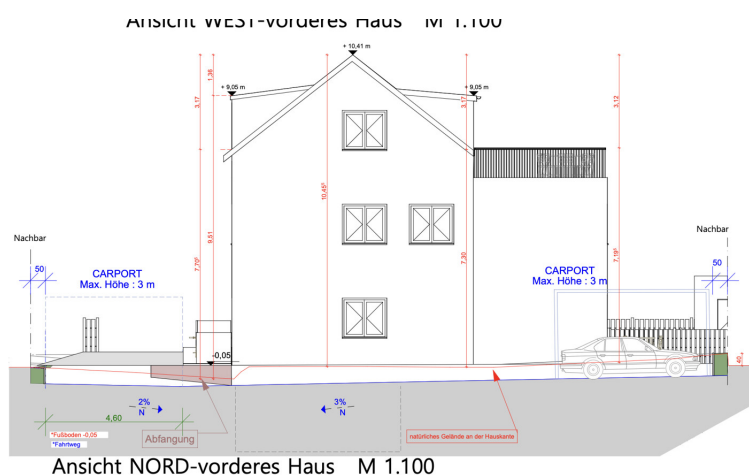
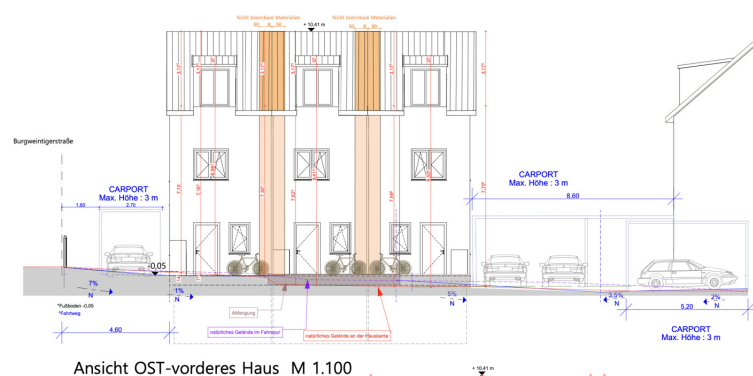
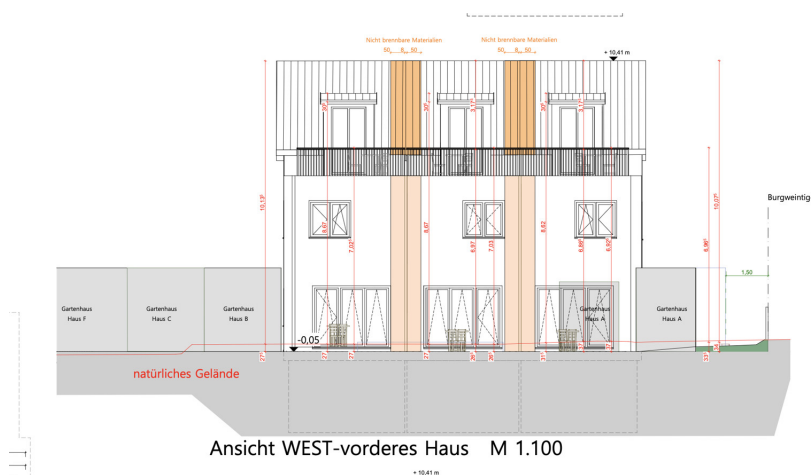


## UG-vorderes Haus M 1.100

Ansicht Süd - vorderes Haus M 1.100



Ansicht SÜD -vorderes Haus M 1.100





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25119020a - 93055 Regensburg / Harting

## Ein erster Eindruck

Aufwachen mit Blick ins Grüne! Morgens mit dem Fahrrad durch Felder und Wiesen – und abends die Ruhe auf der eigenen Dachterrasse genießen. Und das nur zehn Minuten vom Herzen Regensburgs entfernt. Inmitten der beliebten Regensburger Wohnlage Harting entstehen sechs moderne Stadthäuser, die zeitgemäße Architektur mit hoher Energieeffizienz und einem durchdachten Wohnkonzept verbinden. Das Ensemble gliedert sich in zwei Dreiergruppen mit jeweils einem Reihennittelhaus und bietet auf mehreren Etagen großzügigen Lebensraum für Familien, Paare oder Berufstätige mit Anspruch. Die Häuser zeichnen sich durch klare Linien, helle Räume und eine moderne Ausstattung aus. Besonders hervorzuheben sind die großzügigen Dachterrassen, die einen weiten Blick ins Grüne ermöglichen – einige der Gärten grenzen direkt an ein idyllisches Feld. Ein Ort zum Ankommen und Wohlfühlen. Das Projekt im Überblick: - 6 hochwertige Stadthäuser im Reihenhausstil (Haus A–F) - Ca. 105 m<sup>2</sup> Wohnfläche + Gartenhaus, Müllraum, Dachterrasse - Ca. 121 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche pro Haus mit 5 bis 6 Zimmer auf 4 Ebenen - KfW-40-Energieeffizienzstandard mit Wärmepumpe (EE-Anteil: 99,8 %) - Dachgeschoss mit vorbereiteten Wasser- und Abwasseranschlüssen – ideal für eine zweite Küche oder ein zusätzliches Bad - Moderne Gaubenarchitektur für mehr Licht und Platz - Großzügige Dachterrassen mit Blicklage - Eigener Garten mit Terrasse, Gartenhaus und Carport/Stellplatz - Bauweise: moderne Kombination aus Stahlskelett- und Holzständerbau - Praktischer Müllraum und Fahrradabstellplätze pro Einheit  
Energieausweis: Endenergiebedarf 22,5 kWh/(m<sup>2</sup>·a), Klasse A+ Bezugsfertig: Frühjahr 2026

Objektnummer: 25119020a - 93055 Regensburg / Harting

## Ausstattung und Details

### Ausstattungs-Highlights:

- Offene Wohnküche mit moderner Ausstattung
- Stylish Bäder mit hochwertiger Fliesenauswahl und Designarmaturen
- Dachterrasse als private Rückzugsoase
- Durchdachte Raumaufteilung für flexible Nutzung (Homeoffice, Kinderzimmer etc.)
- Technikraum und Waschbereich im UG
- Lichtkonzept und Innenarchitektur mit Stil

Objektnummer: 25119020a - 93055 Regensburg / Harting

## Alles zum Standort

Wohnen zwischen Stadt und Natur – die Lage in Regensburg-Harting Der südöstlich gelegene Regensburger Stadtteil Harting zählt zu den gefragten Wohnlagen der Region – und das aus gutem Grund. Hier vereinen sich urbaner Komfort und naturnahe Idylle zu einem Lebensumfeld, das sowohl für Familien als auch für Berufspendler und Ruhesuchende beste Voraussetzungen bietet. Die Burgweintinger Straße 8 liegt eingebettet in eine verkehrsberuhigte Anwohnerstraße, unmittelbar am Übergang zu offenen Feldern und weitläufigem Grün. Ein Spaziergang beginnt direkt vor der Haustür – mit Blick ins Weite und dem beruhigenden Gefühl, angekommen zu sein. Trotz der naturnahen Lage profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur: Die Regensburger Altstadt erreichen Sie in nur ca. 10 Fahrminuten. Die B15 neu, A3 und B8 sorgen für eine schnelle regionale und überregionale Anbindung. Bushaltestellen mit direkter Verbindung in die Innenstadt und zum Hauptbahnhof sind fußläufig erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten wie Edeka, Aldi oder dm befinden sich im Umkreis von nur einem Kilometer. Kitas und eine Grundschule sind direkt vor Ort – weiterführende Schulen bequem in Regensburg erreichbar. Die medizinische Versorgung ist durch Ärztehaus, Apotheke und weitere Dienstleister direkt im Ort gesichert. Cafés, Restaurants und kleine Geschäfte sorgen für lebendige Nahversorgung. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zur Natur: Ob mit dem Rad entlang der Felder, beim Spaziergang mit dem Hund oder bei einer morgendlichen Joggingrunde – der Stadtteil Harting bietet nicht nur Wohnraum, sondern echte Lebensqualität.

Objektnummer: 25119020a - 93055 Regensburg / Harting

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.5.2035. Endenergiebedarf beträgt 22.50 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Objektnummer: 25119020a - 93055 Regensburg / Harting

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gerald Loers

---

Galgenbergstraße 11, 93053 Regensburg

Tel.: +49 941 - 44 80 26 0

E-Mail: [regensburg@von-poll.com](mailto:regensburg@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)