



## 10 WOHNHEITEN IN LAPPERSDORF KfW 40 QNG

### Mikro-Lage

Das Bauvorhaben liegt im Herzen von Lappersdorf und profitiert von der direkten Nähe zur nördlichen Stadtgrenze Regensburgs. Durch die optimale Anbindung sind alle wichtigen Ziele schnell erreichbar: Die Bundesautobahn sowie die Bundesstraße ist in weniger als 5 Minuten erreichbar. Auch das Regensburger Stadtzentrum ist in wenigen Minuten über Stadtamhof und die Steinerne Brücke erreichbar.

In fußläufiger Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und mehrere Bäckereien sowie Konditoreien für den täglichen Bedarf. Das gastronomische Angebot reicht von gemütlicher italienischer Küche über internationale Spezialitäten im Restaurant Korfu bis zu bayerischer Küche im Gasthaus Altmann.

Für Familien bietet Lappersdorf eine hervorragende Infrastruktur mit Kindergärten, Schulen, Ärzten und Apotheken direkt vor Ort. Die Kombination aus ruhigem Wohnen und der schnellen Erreichbarkeit der Regensburger Altstadt macht diesen Standort besonders attraktiv für alle, die städtische Nähe und hohe Lebensqualität verbinden möchten.

### Makro-Lage

Zentral in Bayern gelegen, profitiert Lappersdorf von der unmittelbaren Nähe zur UNESCO-Welterbestadt Regensburg und deren erstklassiger Infrastruktur. Nur rund 100 Kilometer nordöstlich von München und südlich von Nürnberg entfernt, liegt die Gemeinde in einem der wirtschaftlich stärksten Räume Bayerns und am Schnittpunkt der Europaregion Donau-Moldau, zu der auch Städte wie Linz und Pilsen gehören.

Über die nahegelegenen Autobahnen A3 und A93 ist Lappersdorf optimal an das deutsche Straßennetz angebunden. Der Regensburger Hauptbahnhof als wichtiger Verkehrsknoten bietet regelmäßige Verbindungen nach München, Nürnberg, Linz, Wien und viele weitere europäische Städte. Beide internationalen Flughäfen – München und Nürnberg – sind in etwa einer Stunde erreichbar und gewährleisten schnelle Anbindungen in alle Teile Europas.

So verbindet Lappersdorf die Ruhe und Lebensqualität eines grünen Wohnortes mit den Vorteilen einer modernen, urbanen Infrastruktur in direkter Nachbarschaft. Für Berufspendler, Geschäftsreisende und Familien ist die Gemeinde gleichermaßen attraktiv.



## AUSSTATTUNG & HIGHLIGHTS

### Überblick

- Ideale Lage – Ruhe in Lappersdorf, nahe zur Altstadt von Regensburg
- Durchdachte Grundrisskonzeption mit 2 bis 3 Zimmer Wohnungen und nach Süden ausgerichteten Freibereichen
- Gesicherte Zinskonditionen bei der KfW: 150.000 € mit 2,94% Zins pro Wohnung
- Fußbodenheizung
- Eichen-Parkett
- Hochwertige Sanitärausstattung
- Sonderabschreibung (5%) aufgrund energieeffizienter Bauweise im KfW 40 QNG-Standard
- große Balkone und Terrassen
- Handtuchheizkörper in allen Wohneinheiten



## DIE LAGE

### Urban nah. Natürlich da.

Direkt an der nördlichen Stadtgrenze von Regensburg liegt Lappersdorf. Durch ihre hohe Lebensqualität und seine naturnahe Lage und den unmittelbaren Anschluss an die UNESCO-Welterbestadt ist die Gemeinde seit Jahrzehnten beliebter Wohnort vieler Regensburger Familien.

Heute wirkt Lappersdorf wie ein ruhiger, grüner Stadtteil der ostbayerischen Metropole – auch wenn es formal eine eigenständige Gemeinde ist. Der sanfte Übergang zwischen Stadt und Land wird vor allem am Dreifaltigkeitsberg spürbar, wo sich das Regensburger Stadtgebiet über Stadtamhof und die Steinerne Brücke hinweg mit dem nördlich angrenzenden Lappersdorf verbindet.

Die Lage bietet das Beste zweier Welten: einerseits die Ruhe, das Grün und die Nähe zu beliebten Naherholungsgebieten, andererseits die unmittelbare Nähe zur dynamischen, historischen und kulturell vielfältigen Stadt Regensburg.

Lappersdorf selbst verfügt über alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens: Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung, ein vielfältiges Vereinsleben sowie mehrere Schularten direkt vor Ort – von der Grund- über die Mittel- bis hin zur weiterführenden Schule mit Gymnasium. Die Donau, die sich südlich durch Regensburg zieht, ist von Lappersdorf aus ebenso gut erreichbar wie die Naherholungsgebiete im nördlichen Umland..

