



R & E
IMMOBILIEN

DR. ROSENKRANZ & EHRENREICH



28 WOHNHEITEN IN ALTSTADTNÄHE KfW 40 QNG

Das Objekt

Dieses Neubauprojekt bietet Ihnen 28 exklusive Eigentumswohnungen im hohen Energieeffizienzstandard KfW 40 QNG – ideal für alle, die modernen Komfort mit Nachhaltigkeit verbinden möchten. Die großzügigen Wohnungen verfügen alle über eine Terrasse mit privatem Garten oder einen Balkon, sodass Sie das Ambiente des Freien in vollen Zügen genießen können.

Das Mehrfamilienhaus besticht nicht nur durch vielfältige und durchdachte Grundrisse, die jedem Bedarf gerecht werden, sondern auch durch eine ansprechende Architektur, die moderne Eleganz mit funktionalen Details kombiniert.

Ob für Singles, Paare oder Familien – hier finden Sie das ideale Zuhause, das keine Wünsche offenlässt. Genießen Sie den Komfort eines Neubaus in einer zukunftsorientierten und energieeffizienten Bauweise – in einer begehrten Lage, die sowohl Urbanität als auch Ruhe bietet.

Besonders interessant für Kapitalanleger: Ein hohes Abschreibungspotential von bis zu 10% im ersten Jahr, gepaart mit dem derzeit attraktivem Zinsniveau sorgt für eine renditestarke Investmentmöglichkeit.



AUSSTATTUNG & HIGHLIGHTS

Jede Wohnung überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung, darunter edler Eichen-Parkett, eine kontrollierte Wohnraumlüftung, die für ein gesundes Raumklima sorgt sowie eine Video-Gegensprechanlage. Ein praktisches Kellerabteil bietet den nötigen Stauraum.

Überblick

- Ideale Lage – Nahe zur Altstadt
- Durchdachte Grundrisskonzeption mit bis 5 Zimmern und nach Süden ausgerichteten Freibereichen
- großes Kellerabteil pro Wohnung mit durchschnittlich 13 m²
- Fußbodenheizung
- Eichen-Parkett
- Hochwertige Sanitärausstattung
- Sonderabschreibung (5%) aufgrund energieeffizienter Bauweise im KfW 40 QNG-Standard



DIE LAGE

Regensburg

Zentral in Bayern gelegen, punktet Regensburg mit einer erstklassigen Infrastruktur und hervorragenden Verbindungen zu regionalen und nationalen Metropolen. Nur rund 100 Kilometer nordöstlich von München und südlich von Nürnberg entfernt, ist Regensburg ein bedeutender Knotenpunkt in der Europaregion Donau-Moldau, zu der auch Städte wie Linz und Pilsen gehören.

Die Stadt ist über die Autobahnen A3 und A93 optimal an das deutsche Straßennetz angebunden. Zudem stellt der Hauptbahnhof Regensburg einen wichtigen Verkehrsknoten dar, der regelmäßig Verbindungen nach München, Nürnberg, Linz, Wien und andere europäische Städte bietet. Diese hervorragende Lage ermöglicht es, in nur etwa einer Stunde die internationalen Flughäfen in München und Nürnberg zu erreichen, was ideale Voraussetzungen für schnelle Verbindungen in alle Teile Europas schafft.

Das Bauvorhaben liegt strategisch günstig zwischen dem Inneren Osten und dem renommierten Marina-Quartier. Die Lage bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung: Innerhalb von nur 10 Minuten erreicht man die Bundesautobahn, während alle wichtigen Bundesstraßen in weniger als 5 Minuten zugänglich sind. In direkter Umgebung findet sich eine große Auswahl an moderner Gastronomie, von gut bürgerlicher Küche im „Alten Schlachthof“ über internationale Köstlichkeiten im „Vyvu“ und „Nine o’Five“ bis hin zur gehobenen Küche im „Kreuzers“. Einkaufsmöglichkeiten wie das REWE Center oder das Donau-Einkaufszentrum mit einer Vielzahl an Geschäften sind ebenfalls nur einen Katzensprung entfernt. Darüber hinaus sorgen mehrere Bäckereien für frische Backwaren und einen Coffee-To-Go.

Bildungseinrichtungen sind in direkter Nähe: Zwei namhafte Gymnasien und eine Grundschule sind bequem erreichbar, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht.



R & E
IMMOBILIEN

DR. ROSENKRANZ & EHRENREICH

Fordern Sie noch heute unser Exposé mit weiteren Informationen und Beispielberechnungen an oder vereinbaren Sie gerne einen persönlichen Beratungstermin, wir freuen uns auf Ihre Anfrage.