



4 attraktive Einfamilienhäuser in Tegernheim

Das Bauvorhaben befindet sich in ruhiger Wohnlage im Norden von Tegernheim vor den Toren Regensburgs. Die Einfamilienhäuser genießen einen freien Blick über die südlich angrenzenden Felder und bieten eine besonders naturnahe Wohnqualität.

Direkt angrenzend liegen der Markt Donaustauf sowie die Gemeinde Tegernheim, sodass Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs in beiden Orten schnell erreichbar sind.

Für Familien ist die Lage besonders attraktiv: Kindergärten und Grundschulen befinden sich in Tegernheim und Donaustauf, weiterführende Schulen sind in Regensburg und Neutraubling schnell sowohl mit dem Auto als auch mit dem Rad erreichbar.

Auch die Bus-Anbindung ist sehr gut: Tegernheim ist in den öffentlichen Nahverkehr des Regensburger Verkehrsverbundes eingebunden.



Highlights

- Massivbauweise inkl. moderner Luft-/Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen mit Einzelraumsteuerung
- Hochwertiger Eiche-Parkettboden in den Wohn- und Schlafräumen
- 3-fach verglaste Marken-Fenster mit sehr guter Wärmedämmung
- Modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche und Badewanne
- Ausgebautes Dachgeschoss mit hochwertigen Dachflächenfenstern
- Großzügiger, beheizter Hobbyraum mit Parkett im Dachgeschoss
- Zusätzlicher Kellerersatzraum (Garagen-Anbau) mit praktischem Stauraum
- Außenanlagen mit Terrasse, Gartenflächen und Stellplätzen
- Je Haus: Doppelgarage oder Garage und Stellplatz



Lage und Umgebung

Zentral in Bayern gelegen, profitiert Tegernheim von der unmittelbaren Nähe zur UNESCO-Welterbestadt Regensburg und deren hervorragender Infrastruktur. Rund 100 Kilometer nordöstlich von München und südlich von Nürnberg befindet sich die Gemeinde in einem wirtschaftlich starken Raum Bayerns sowie im Zentrum der Europaregion Donau-Moldau mit Verbindungen zu Städten wie Linz und Pilsen.

Über die nahegelegenen Autobahnen A3 und A93 ist Tegernheim sehr gut an das überregionale Straßennetz angebunden. Der Regensburger Hauptbahnhof bietet regelmäßige Verbindungen nach München, Nürnberg, Linz und Wien. Auch die internationalen Flughäfen München und Nürnberg sind jeweils in etwa einer Stunde erreichbar.

So verbindet Tegernheim die Lebensqualität eines naturnahen Wohnortes mit den Vorteilen einer starken Wirtschaftsregion und einer sehr guten Verkehrsanbindung.