



Traumhafte Neubauwohnung in begehrter Lage



Objekt: 3223_4 | 93049 Regensburg / Prüfening

Objektyp	Dachgeschoss	Energieausweis	11.07.2033
Wohnfläche	ca. 77 m ²	gültig bis	
Nutzfläche	ca. 2 m ²	Baujahr lt.	2024
Gesamtfläche	ca. 80 m ²	Energieausweis	
Anzahl Zimmer	3	wesentlicher	Luft/Wasser Wärmepumpe
Anzahl Schlafzimmer	2	Energieträger	
Anzahl Badezimmer	1	Energieeffizienzklas-	A+
Raumhöhe	2,5 m	se	
Anzahl sep. WC	1	Energieausweis	Vorhanden
Baujahr	2024	Energieausweisda-	11.07.2023
Zustand	Erstbezug	tum	
Energieausweis	Bedarfsausweis	Kaufpreis	702.702,00 €
		Anzahl Garage	1

Dischinger Immobilien

Augustenstraße 11
93049 Regensburg

Tel.: 0941 / 30 78 74 - 00
Fax: 0941 / 30 78 74 - 29

info@dischinger-immobilien.de
www.dischinger-immobilien.de



Beschreibung

In einer der besten Lagen von Regensburg entstehen derzeit drei kompakte Mehrfamilienhäuser, die höchsten Wohnkomfort und modernes Design vereinen.

Diese attraktive Eigentumswohnung im 2.Obergeschoss besticht mit seiner modernen und einladenden Raumaufteilung. Insgesamt verteilen sich die drei Zimmer auf einen geräumigen Wohn-/Essbereich mit offener Küche, zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Tageslicht. Für eine optimale natürliche Belichtung und ein einladende Atmosphäre sorgen die bodentiefen Fenster. Für den zusätzlichen Wohlfühlfaktor sorgt der nach Süden ausgerichtete Balkon. Dieser Außenbereich lädt dazu ein, die frische Luft zu genießen, sei es bei einem Frühstück im Freien oder um den Abend ausklingen zu lassen.

Mit ihrer modernen und attraktiven Bauweise bietet diese Eigentumswohnung eine einmalige Gelegenheit für alle, die das Besondere suchen und in einer der begehrtesten Gegenden Regensburgs leben möchten.

Die Fertigstellung des Gebäudes ist für Ende Juni 2025 geplant.

Lage

Bestlage im äußeren Westen von Regensburg in gewachsener Umgebung.

Der Stadtteil Prüfening in Regensburg zählt zweifellos zu den begehrtesten Wohnlagen der Stadt. Geprägt von einer idyllischen Umgebung mit überwiegender Einfamilienhausbebauung, bietet das Stadtviertel ein hochwertiges und exklusives Wohnenerlebnis. Wohnen in Prüfening bedeutet eine Synthese zwischen bester Verkehrsanbindung und anspruchsvollem Wohnen in ruhiger Lage. Der nahegelegene Donaupark lädt zu ausgedehnten, erholsamen Spaziergängen ein. Die historische Altstadt erreichen Sie bequem mit dem Fahrrad und öffentlichen Verkehrsmitteln.

Die Lage ist ideal für Familien und anspruchsvolle Bewohner, die die Vorzüge einer ruhigen Umgebung zu schätzen wissen. Hier treffen Sie auf eine gelungene Mischung aus modernem Lebensstil und einer angenehmen, grünen Umgebung.

Prüfening bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Nähe zu Geschäften, Restaurants und Cafés, die für den täglichen Bedarf sorgen. Dank der verkehrsberuhigten Straßen und der Nähe zur Natur ist dieser Stadtteil auch für Erholungssuchende und Naturliebhaber ein wahres Paradies. Nicht nur einen Steinwurf entfernt liegt das Westbad, sondern auch die Ufer der Donau sind bequem mit dem Fahrrad zu erreichen.

Dischinger Immobilien



Ausstattung Beschreibung

- + Fußbodenheizung
- + Bodentiefe Fenster
- + Balkon
- + Tiefgaragenstellplatz

Sonstige Angaben

Wir sind vom Eigentümer mit dem Verkauf beauftragt.

Alle Angaben stammen vom Eigentümer. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Es wird auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hingewiesen. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Besichtigungen können Sie direkt über unser Büro vereinbaren. Ein Anruf genügt. Gerne unterbreitet Ihnen unser Finanzierungsexperte individuelle und unverbindliche Finanzierungsvorschläge. Weitere Angebote finden Sie auf unserer Homepage unter www.dischinger-immobilien.de. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

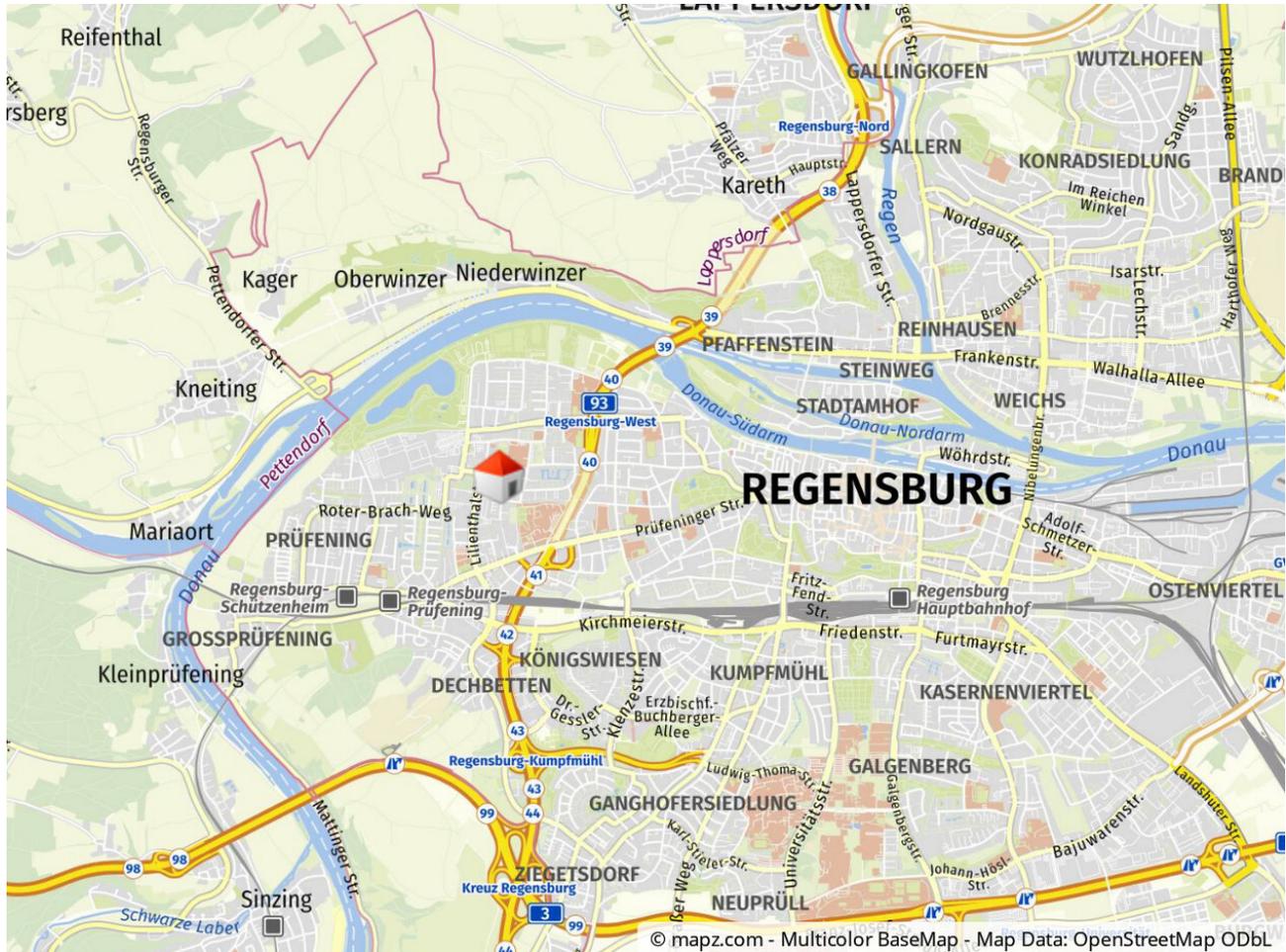
Europas größtes Immobilien-Magazin, BELLEVUE, hat unser Unternehmen mit dem Gütesiegel BELLEVUE BEST PROPERTY AGENT ausgezeichnet. BEST PROPERTY AGENTS zählen zu den besten Unternehmen der Immobilienbranche. Seriosität, Marktkenntnis, Erfahrung, Angebotsvielfalt und vor allem Service zeichnet sie aus. Wir freuen uns über diese internationale Auszeichnung



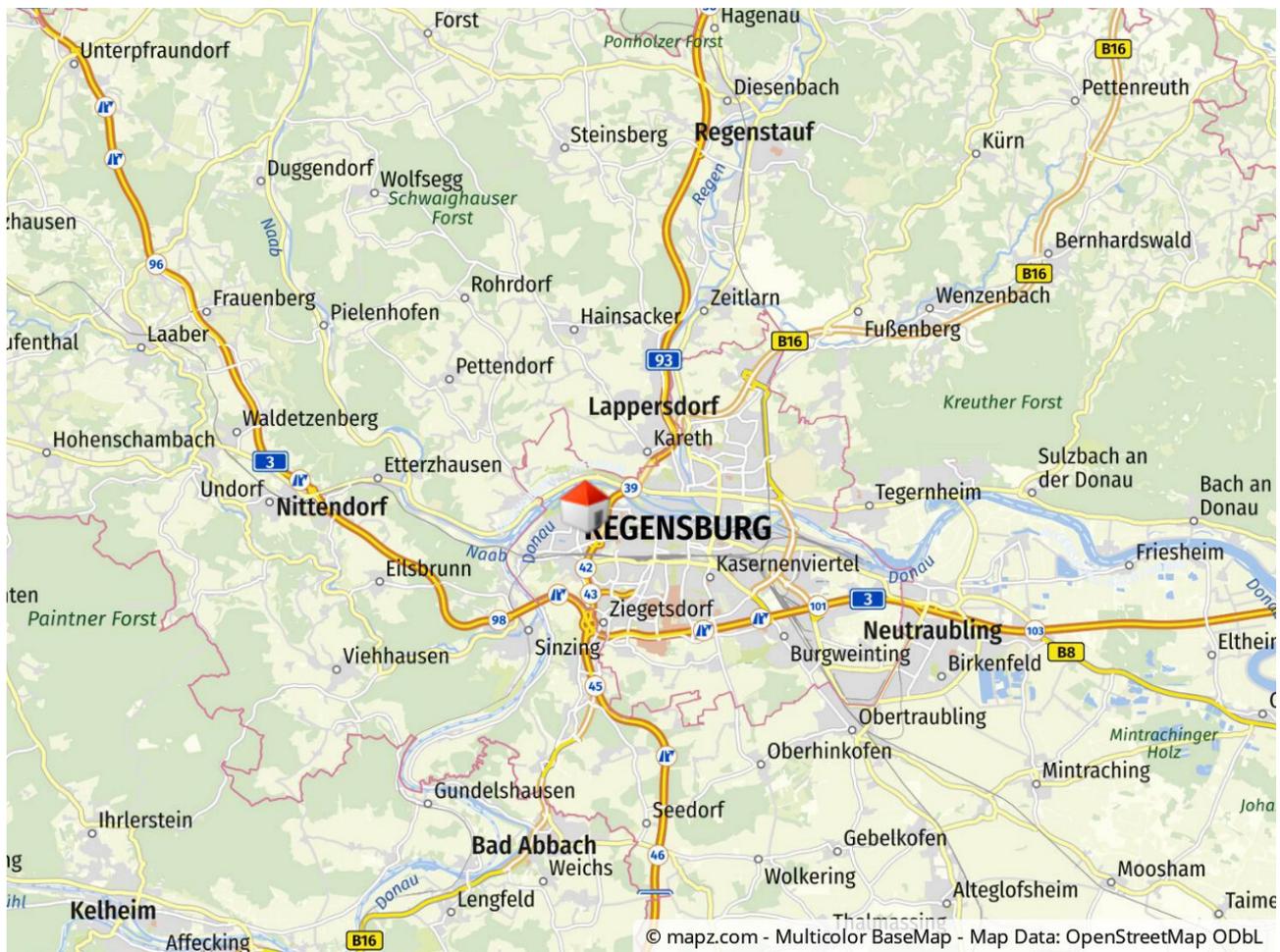
Grundriss



Lageplan



Lage in der Stadt



Lage im Landkreis

Dischinger Immobilien

Augustenstraße 11
93049 Regensburg

Tel.: 0941 / 30 78 74 - 00
Fax: 0941 / 30 78 74 - 29

info@dischinger-immobilien.de
www.dischinger-immobilien.de



CHRISTIAN DISCHINGER
Ihr Immobilienexperte

Ihr Ansprechpartner

Herr Christian Dischinger

Dischinger Immobilien

Augustenstraße 11

93049 Regensburg

Telefon: 0941 / 30 78 74 - 00

Fax: 0941 / 30 78 74 - 29

Mobil: +4915154650236

E-Mail: info@dischinger-immobilien.de

Web: www.dischinger-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Dischinger Immobilien

Augustenstraße 11
93049 Regensburg

Tel.: 0941 / 30 78 74 - 00
Fax: 0941 / 30 78 74 - 29

info@dischinger-immobilien.de
www.dischinger-immobilien.de