

Ihre kompetenten Immobilienmakler
qualifiziert - innovativ - aktiv - nachhaltig



BAVARIAN PROPERTY
Immobilien-service

Kooperationspartner der

VR-Bank Ostbayern-Mitte eG

www.vr-obm.de

Neubau/KfW40 - 4-Zimmer-Erdgeschosswohnung in Ortsrandlage

Objekt: KeFeHoEG20230905 • 94209 Regen
365.250 €

**KOMBIHAUS
HOBELSBERGER**



 immoviso
RENDERINGS AND LAYOUT


BAVARIAN PROPERTY
Immobilien-service

Bavarian Property Immobilienservice Tel.: 09421 847040

k.feldmeier@immobilien-straubing.de

Stadtgraben 46
94315 Straubing

Fax: 09421 847049

Ihre kompetenten Immobilienmakler
qualifiziert - innovativ - aktiv - nachhaltig



BAVARIAN PROPERTY
Immobilien-service

Kooperationspartner der

VR-Bank Ostbayern-Mitte eG

www.vr-obm.de

Daten

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	94209
Ort	Regen
Bundesland	Bayern
Etage	Erdgeschoss
Wohnfläche	105 m ²
Anzahl Zimmer	4
Grundstücksgröße	641 m ²
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Wohneinheiten	2
Kaufpreis	365.250 €
Provision	provisionsfrei
Stellplatzkaufpreis	15.000 €
Stellplatzanzahl	2
Kaufpreis pro qm	3.478,57 €
Status	Aktiv
externe Objnr	KeFeHoEG20230905
Betreuer	Kerstin Feldmeier
Befeuerng	Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süd
Energieeffizienzklasse	A+

Bavarian Property Immobilienservice Tel.: 09421 847040

[k.feldmeier@immobilien-
straubing.de](mailto:k.feldmeier@immobilien-
straubing.de)

Stadtgraben 46
94315 Straubing

Fax: 09421 847049

Ihre kompetenten Immobilienmakler
qualifiziert - innovativ - aktiv - nachhaltig



BAVARIAN PROPERTY
Immobilien-service

Kooperationspartner der

VR-Bank Ostbayern-Mitte eG

www.vr-obm.de

Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
Energieausweis	Bedarfsausweis
Warmwasser enthalten	Ja
Energieausweis gültig bis	01.04.2034
Endenergiebedarf	10 kWh/(m ² a)
wesentlicher Energieträger	Elektro
Dist. Kindergarten (km)	1,2 km
Dist. Grundschule (km)	0,85 km
Dist. Realschule (km)	1,6 km
Dist. Gymnasium (km)	16,3 km
Dist. Zentrum (km)	1 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	1,9 km
Dist. Arzt / Apotheke (km)	1,2 km

Ihre kompetenten Immobilienmakler
qualifiziert - innovativ - aktiv - nachhaltig



BAVARIAN PROPERTY
Immobilien-service

Kooperationspartner der

VR-Bank Ostbayern-Mitte eG

www.vr-obm.de

Beschreibung

Hier entsteht ein hochwertiges Zweifamilienhaus in Holzmodulbauweise.

Das KOMBIHAUS der Zimmerei Hobelsberger bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr Zuhause flexibel, nachhaltig und in hoher Qualität zu gestalten. Das KOMBIHAUS wird nach höchsten energetischen Standards nach KfW 40 errichtet, auf Wunsch auch nach QNG (Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude).

Ein Musterobjekt kann in Straubing besichtigt werden, zur Vereinbarung eines Termins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Lage

Das Zweifamilienhaus befindet sich in ruhiger Lage am Ortsrand der Stadt Regen, in Mitten des Bayerischen Waldes.

Ausstattung Beschreibung

- Heizung: Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung

- Bad: bodengleiche Dusche, Waschbecken, WC

Die Wohnung im Erdgeschoss verfügt über eine Wohnfläche von ca. 105 m² zzgl. Terrasse und bietet neben Wohnzimmer, Bad und großzügiger Wohnküche drei Schlafzimmer. Eine Terrasse auf der Südseite des Hauses rundet die Einheit ab.

Die zweite Einheit liegt im 1. OG und ist über eine separate Außentreppe auf der Nordseite des Hauses erreichbar.

Zur Wohnung gehören zwei Außenstellplätze (Kaufpreis jeweils 15.000 €). Der Kaufpreis inkl. zwei Stellplätzen beläuft sich auf 395.250 €.

Die Stadt Regen zählt knapp 11.000 Einwohner und bietet mit ihren Schulen, Kindergärten, Ärzten und Einkaufsmöglichkeiten alles, was Sie im direkten Umfeld benötigen.

- Bodenbeläge: Fliesen, Parkett

- Lüftung: kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage

- Fenster: Kunststofffenster, dreifach Vergla-

Ihre kompetenten Immobilienmakler
qualifiziert - innovativ - aktiv - nachhaltig



BAVARIAN PROPERTY
Immobilienservice

Kooperationspartner der

VR-Bank Ostbayern-Mitte eG

www.vr-obm.de

sung

- sonstiges: PV-Anlage

Ihre kompetenten Immobilienmakler
qualifiziert - innovativ - aktiv - nachhaltig



BAVARIAN PROPERTY
Immobilien-service

Kooperationspartner der
VR-Bank Ostbayern-Mitte eG

www.vr-obm.de



 immoviso
RENDERINGS AND LAYOUT


BAVARIAN PROPERTY

Ansicht Nordwest



 immoviso
RENDERINGS AND LAYOUT


BAVARIAN PROPERTY

Ansicht Südwest

Bavarian Property Immobilienservice Tel.: 09421 847040

k.feldmeier@immobilien-straubing.de

Stadtgraben 46
94315 Straubing

Fax: 09421 847049

Ihre kompetenten Immobilienmakler
qualifiziert - innovativ - aktiv - nachhaltig



BAVARIAN PROPERTY
Immobilien-service

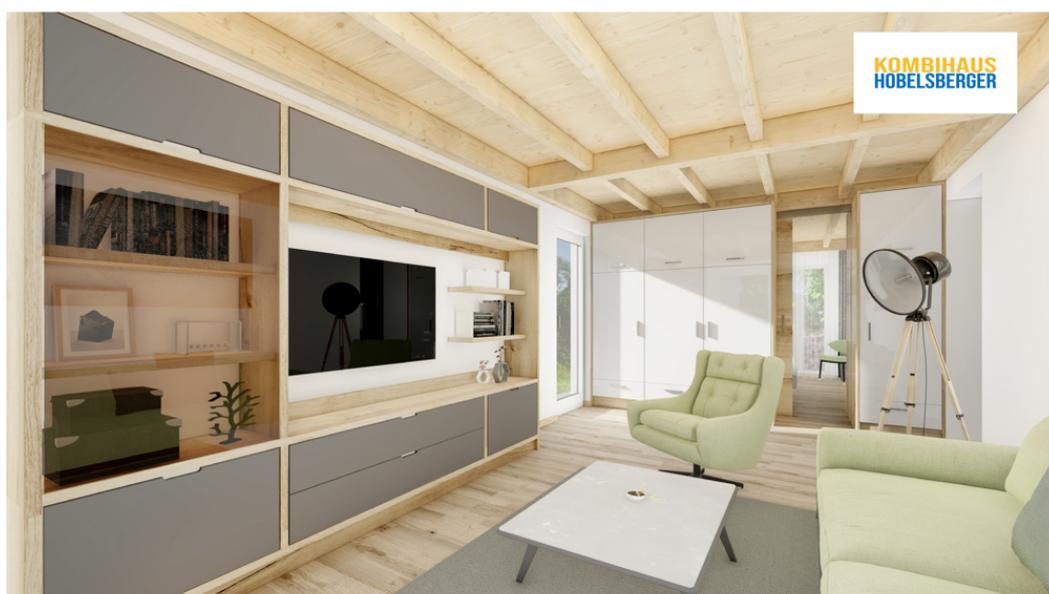
Kooperationspartner der
VR-Bank Ostbayern-Mitte eG

www.vr-obm.de



 immoviso
RENDERINGS AND LAYOUT


BAVARIAN PROPERTY



 immoviso
RENDERINGS AND LAYOUT


BAVARIAN PROPERTY

Bavarian Property Immobilienservice Tel.: 09421 847040

k.feldmeier@immobilien-straubing.de

Stadtgraben 46
94315 Straubing

Fax: 09421 847049

Ihre kompetenten Immobilienmakler
qualifiziert - innovativ - aktiv - nachhaltig



BAVARIAN PROPERTY
Immobilien-service

Kooperationspartner der
VR-Bank Ostbayern-Mitte eG

www.vr-obm.de



 immoviso
RENDERINGS AND LAYOUT


BAVARIAN PROPERTY



Virtueller 3D-Rundgang

 immoviso
RENDERINGS AND LAYOUT


BAVARIAN PROPERTY

Bavarian Property Immobilienservice Tel.: 09421 847040

k.feldmeier@immobilien-straubing.de

Stadtgraben 46
94315 Straubing

Fax: 09421 847049

Ihre kompetenten Immobilienmakler
qualifiziert - innovativ - aktiv - nachhaltig



BAVARIAN PROPERTY
Immobilienervice

Kooperationspartner der
VR-Bank Ostbayern-Mitte eG

www.vr-obm.de

Grundrisse



immoviso
RENDERINGS AND LAYOUT

BAVARIAN PROPERTY
Immobilienervice

Grundriss

Bavarian Property Immobilienservice Tel.: 09421 847040

k.feldmeier@immobilien-straubing.de

Stadtgraben 46
94315 Straubing

Fax: 09421 847049

Ihre kompetenten Immobilienmakler
qualifiziert - innovativ - aktiv - nachhaltig



BAVARIAN PROPERTY
Immobilien-service

Kooperationspartner der

VR-Bank Ostbayern-Mitte eG

www.vr-obm.de

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Kerstin Feldmeier
Bavarian Property Immobilienservice
Stadtgraben 46
94315 Straubing

Telefon: 09421 847040

Fax: 09421 847049

Mobil: 0176 40075441

E-Mail: k.feldmeier@immobilien-straubing.de

Rechtshinweis

Alle Angaben vom Eigentümer, wir übernehmen hierfür keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. 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.

Der Makler weist darauf hin, dass er auch für den Verkäufer / Vermieter provisionspflichtig tätig ist.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Vertrag.

Jeder selbständige Bavarian Property Makler ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen.

„Informationen zur Online-Streitbeilegung:

Die Europäische Kommission wird ab dem ersten Quartal 2016 eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (sog. „OS-Plattform“) bereitstellen.

Diese finden Sie unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

Unsere E-Mail Adresse lautet: info@bavarian-property.de

Bavarian Property Immobilienservice Tel.: 09421 847040

k.feldmeier@immobilien-straubing.de

Stadtgraben 46
94315 Straubing

Fax: 09421 847049