



PENTHOUSE · REGENSBURG · DONAUPARK

Penthouse mit Donaublick

Dachgeschoss mit umlaufender Terrasse, freiem Blick über den Fluss auf die Altstadtssilhouette und einer Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt.

ca. 210 m²
WOHNFLÄCHE

4
ZIMMER

1.250.000 €
KAUFPREIS

Beispielobjekt — Daten und Bilder sind Platzhalter und zeigen nur den Aufbau des Exposés.

AUF EINEN BLICK

Eckdaten

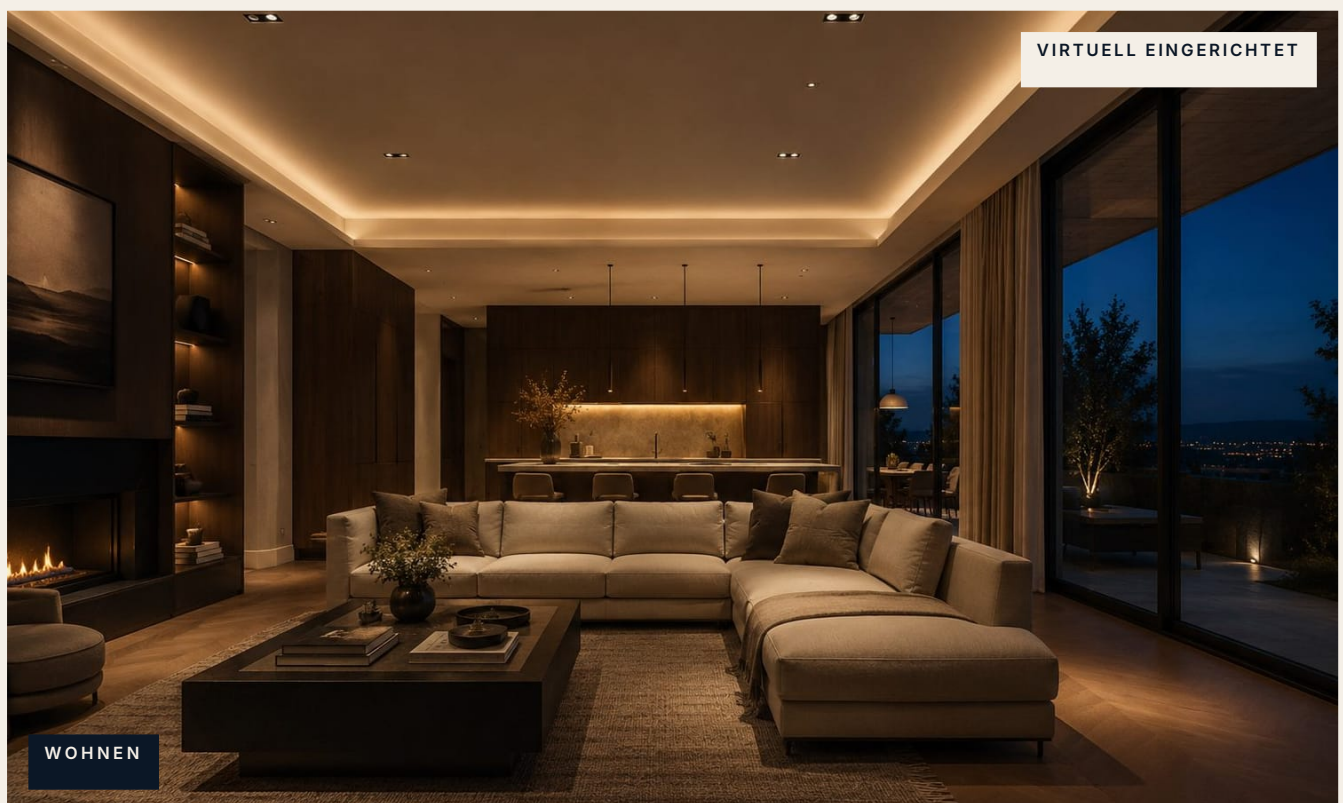
Objektart	Penthouse
Lage	93055 Regensburg · Donaupark
Wohnfläche	ca. 210 m²
Terrasse / Balkon	ca. 68 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Etage	5. OG (Dachgeschoss)
Baujahr	2016
Zustand	neuwertig
Heizung	Fußbodenheizung
Stellplätze	2 Tiefgaragenstellplätze
Verfügbar ab	01.01.2027

KAUFPREIS

1.250.000 €

KÄUFERPROVISION

3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. vom Kaufpreis

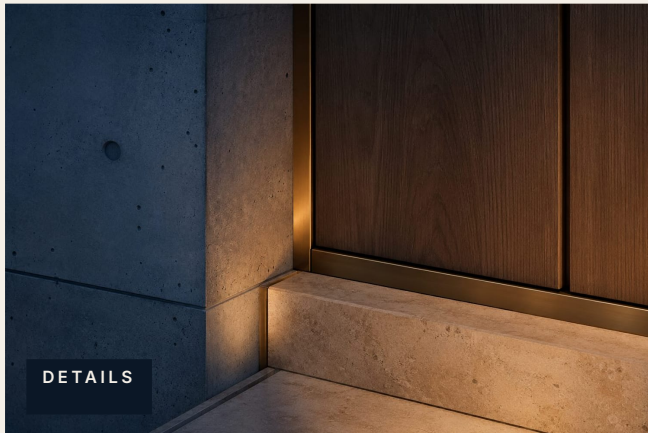


DAS OBJEKT

Objektbeschreibung

Das Penthouse nimmt das gesamte Dachgeschoss eines kleinen Wohnhauses am Donaupark ein. Der Aufzug hält direkt in der Wohnung.

Wohnen, Essen und Kochen gehen ineinander über und öffnen sich auf die Terrasse, die das Geschoss auf drei Seiten umläuft. Die beiden Schlafzimmer liegen ruhig zur Hofseite, jedes mit eigenem Bad.



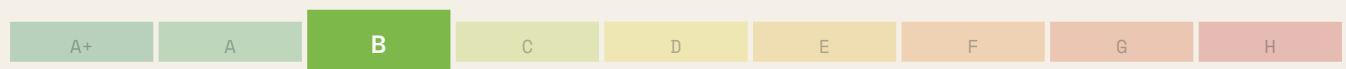
AUSSTATTUNG

Was das Haus mitbringt

- ◇ Umlaufende Dachterrasse mit Glasbrüstung
- ◇ Aufzug direkt in die Wohnung
- ◇ Offener Wohn- und Essbereich mit Kamin
- ◇ Zwei Bäder mit Tageslicht
- ◇ Kontrollierte Wohnraumlüftung
- ◇ Zwei Tiefgaragenstellplätze

Energieausweis

Art des Energieausweises	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	72 kWh/(m ² ·a) inkl. Warmwasser
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr laut Energieausweis	2016
Energieeffizienzklasse	B
Gültig bis	28.02.2031



UMGEBUNG

Lage

Direkt am Donaupark, mit freiem Blick über den Fluss auf Dom und Altstadt. Die Innenstadt ist zu Fuß in rund fünfzehn Minuten erreichbar.

Altstadt	1,4 km
Hauptbahnhof	2,6 km
Autobahn A93	2,2 km

IHRE ANSPRECHPARTNERIN



Regina Wolf von Habenstein

Immobilienmaklerin · DomQuartier Immobilien

Telefon

0151 1010 11 99

E-Mail

r.wolfvonhabenstein@dom-quartier.de

Anschrift

Cranachweg 3, 93051 Regensburg

Für eine Besichtigung oder weitere Unterlagen sind wir gern persönlich für Sie da.

RECHTSHINWEIS

Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer. Für ihre Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr; Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt; eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer Zustimmung. Käuferprovision: 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. vom Kaufpreis. Mit „Virtuell eingerichtet“ gekennzeichnete Bilder sind KI-bearbeitete Visualisierungen; Möblierung und Dekoration sind nicht Teil des Angebots.

DomQuartier Immobilien · Inhaber Alvin Lisebushira · Cranachweg 3 · 93051 Regensburg · info@dom-quartier.de · Erlaubnis nach § 34c GewO, Aufsichtsbehörde: Stadt Regensburg