

HP19578

## WE 3 - L I V I N G L A P P E R S D O R F / 1- Zimmer Apartment mit Terrasse !



Herrnbergstraße 14 | 93138 Lappersdorf

<b>Baujahr</b>	2023
<b>Anzahl Zimmer</b>	1
<b>Wohnfläche</b>	28 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis</b>	197.000 €

H+P Wohnbau GmbH  
Kumpfmühler Straße 30  
93051 Regensburg  
info@hplusp-wohnbau.de



## ECKDATEN

Baujahr	2023	Anzahl Stellplätze	1
Wohnfläche	28 m <sup>2</sup>	Kaufpreis je Tiefgaragenstellplatz	35.000 €
Anzahl Zimmer	1	Heizungsart	Wärmepumpe
Anzahl Badezimmer	1	Zustand	Neubau
Terrassenfläche	3.14 m <sup>2</sup>	Qualität der Ausstattung	Gehoben

## KÄUFERPROVISION

Objekt ist Provisionsfrei

## COURTAGEPASSUS

Provisionsfrei für den Käufer! Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Die Visualisierungen dienen nur der Veranschaulichung. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. In den Planungsunterlagen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände, Zusatzbauteile, Bepflanzungen, Schränke etc. dienen nur der Veranschaulichung und sind sofern in der Baubeschreibung nicht ausdrücklich erwähnt, nicht Bestandteil des Liefer- und Leistungsumfangs.

## UNSERE KONTAKTDATEN

H+P Wohnbau GmbH  
Kumpfmühler Straße 30  
93051 Regensburg  
Telefon: +49 (0) 941 / 7884 6314  
info@hplusp-wohnbau.de



## OBJEKTbeschreibung

In absoluter Bestlage von Lappersdorf entsteht dieses hochmoderne Mehrfamilienhaus mit 7 Wohneinheiten. Das Projekt wurde perfekt an den Hang angepasst und verfügt dadurch über 5 Ebenen.

Die Wohnungen überzeugen durch sehr gut durchdachte Grundrisse, großzügige, lichtdurchflutete Räume mit bodentiefen Fenstern sowie eine hochwertige Innenausstattung.

Das 1-Zimmer-Appartement befindet sich auf der 1. Ebene und besitzt ca. 28 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Wohnung besteht aus einer Wohnküche, welche durch eine Schiebetür vom Wohn- bzw. Schlafbereich mit Zugang zur Terrasse abgetrennt ist. Das Bad ist mit einer bodengleichen Dusche ausgestattet.

Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil.

Ein TG-Stellplatz ist zusätzlich zu erwerben.

Der Kaufpreis teilt sich wie folgt auf:

Kaufpreis Wohnung: 197.000 €

Kaufpreis je TG-Stellplatz: 35.000 €

Gesamtkaufpreis inkl. TG-Stellplatz: 232.000 €



## LAGEBESCHREIBUNG

Die Gemeinde Lappersdorf gehört mit zu den beliebtesten Wohngebieten im Speckgürtel von Regensburg.

Der Ort bietet Ihnen alles, was Sie für den alltäglichen Gebrauch benötigen. Von allen Einkaufsmöglichkeiten,

über ärztliche und medizinische Versorgung bis hin zu Kindergärten und Schulen ist alles vorhanden

und in wenigen Minuten erreichbar.

Die wunderschöne Regensburger Altstadt ist ebenfalls in nur wenigen Minuten mit dem Auto oder auch mit dem Fahrrad zu erreichen. Die Anbindung an die Autobahn A93 sowie die Bundesstraße B16 ist hervorragend.



Einrichtungsbeispiel Wohn-/Essbereich

## AUSSTATTUNG

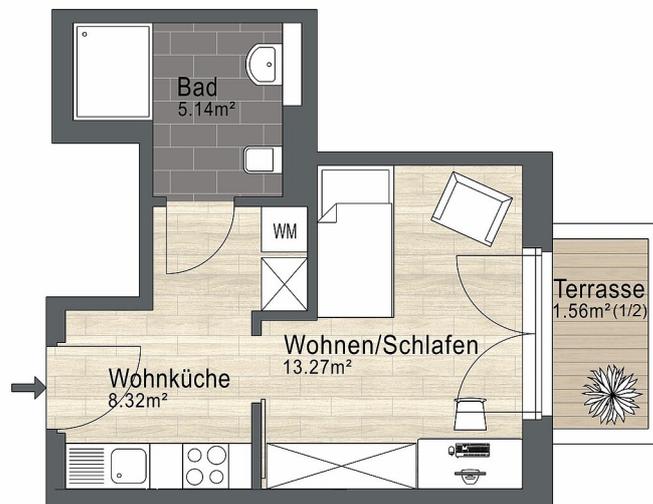
- KfW 55 Standard
- bodentiefe Fenster
- Loggia, Balkon, Terrasse, Dachterrasse
- Landhausdielen
- elektrische Raffstores
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Videosprechanlage
- Luftwärmepumpe
- hochwertige Badausstattung
- 3-fach verglaste Fenster (unten festes Element, oben zum Öffnen)
- Aufzug
- Tiefgarage mit 8 Duplex und 2 festen Stellplätzen inkl. Elektrovorrichtung für E-Fahrzeuge
- 2 Außenstellplätze
- Je Wohnung ein Kellerabteil
- Fahrradkeller



Einrichtungsbeispiel Schlafzimmer



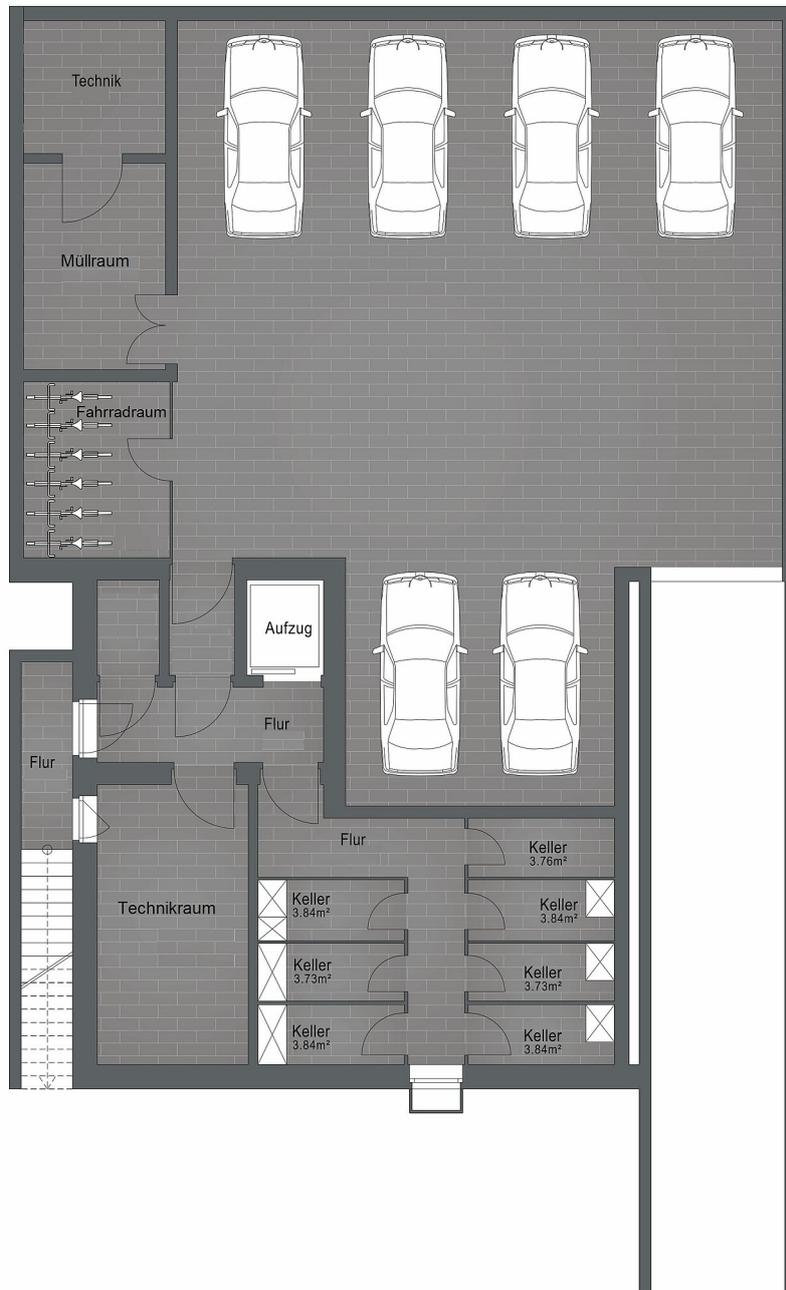
Einrichtungsbeispiel Bad



Ebene 1



Grundriss - WE 3



Tiefgarage



Grundriss Tiefgarage