

HP68404

WE 7 - L I V I N G L A P P E R S D O R F / 5- Zimmer Wohnung mit Dachterrassen !



Herrnbergstraße 14 | 93138 Lappersdorf

Baujahr	2023
Anzahl Zimmer	5
Wohnfläche	154 m ²
Kaufpreis	1.130.000 €

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



ECKDATEN

Baujahr	2023	Anzahl Stellplätze	2
Wohnfläche	154 m ²	Kaufpreis je Tiefgaragenstellplatz	35.000 €
Anzahl Zimmer	5	Heizungsart	Wärmepumpe
Anzahl Schlafzimmer	3	Energieträger	Strom
Anzahl Badezimmer	1	Zustand	Neubau
Dachterrassenfläche	44.74 m ²	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



OBJEKTBSCHREIBUNG

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.

Das Penthouse besitzt eine Wohnfläche von insgesamt ca. 154 m² verteilt auf 5 Zimmer und zwei Ebenen.

Der Aufzug bringt Sie direkt in den Eingangsbereich der oberen Ebene (Ebene 5), wo Sie auch das Gäste-WC und den Abstellraum/Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss finden. Außerdem befinden sich auf Ebene 5 ein Kinderzimmer und ein Gästezimmer mit Austritt auf die nord-westlich ausgerichtete Dachterrasse sowie das Schlafzimmer mit Ankleide und Austritt auf die nord-östlich ausgerichtete Dachterrasse. Das Masterbad ist mit einer bodengleichen Dusche, einem Doppelwaschbecken und einer Badewanne mit Glaserker ausgestattet. Vom offenen Koch-/Essbereich blicken Sie über den Luftraum in den Wohnbereich mit der 23 m² großen, nach Süd-Westen ausgerichteten Dachterrasse in der unteren Ebene. Die Deckenhöhe beträgt hier bis zu 4 Metern. Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil. Zwei TG-Stellplätze sind zusätzlich zu erwerben.

Der Kaufpreis teilt sich wie folgt auf:

Kaufpreis Wohnung: 1.130.000 €

Kaufpreis je TG-Stellplatz: 35.000 €

Gesamtkaufpreis inkl. zwei TG-Stellplätze: 1.200.000 €



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

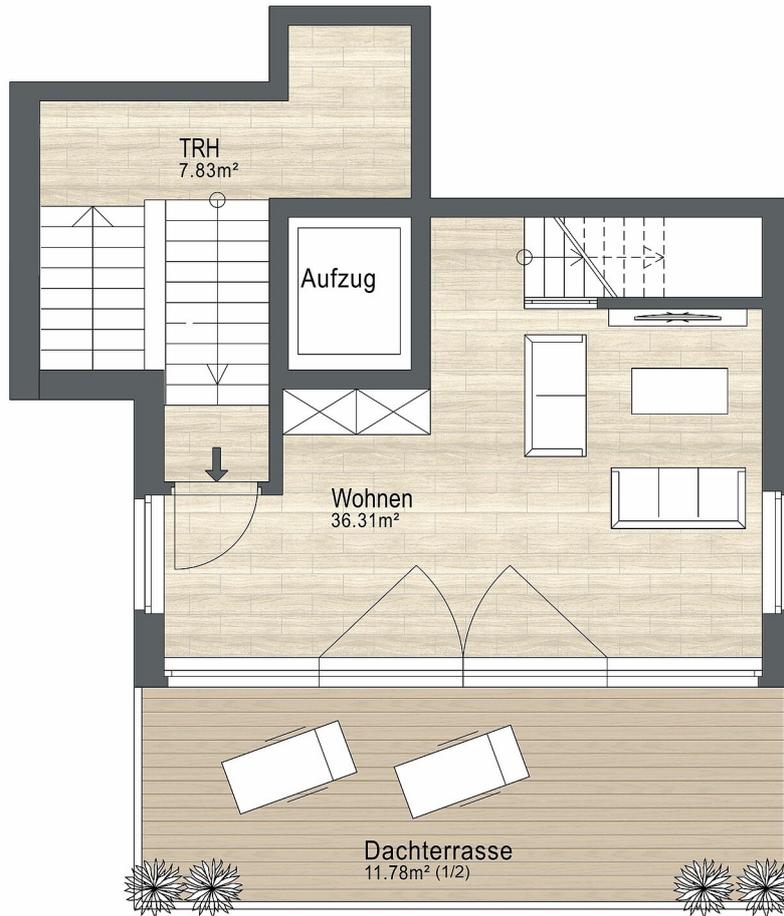
- KfW 55 Standard
- bodentiefe Fenster
- Loggia, Balkon, Terrasse, Dachterrasse
- Landhausdielen
- elektrische Raffstores
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Videosprechanlage
- Luftwärmepumpe
- hochwertige Badausstattung
- 3-fach verglaste Fenster (unten festes Element, oben zum Öffnen)
- Aufzug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



Einrichtungsbeispiel Schlafzimmer



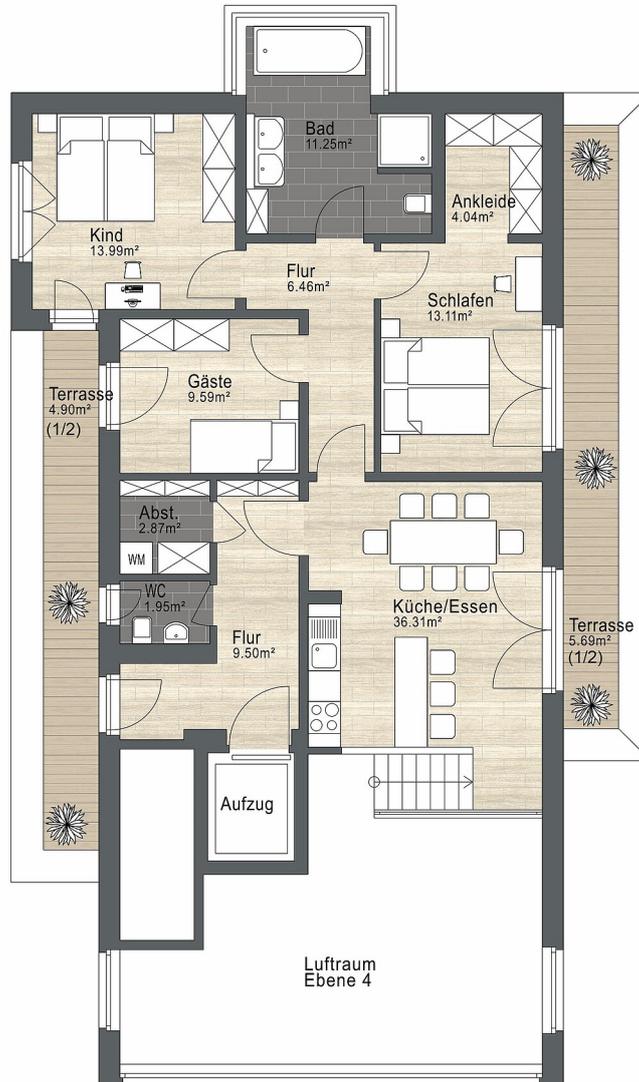
Einrichtungsbeispiel Bad



Ebene 4



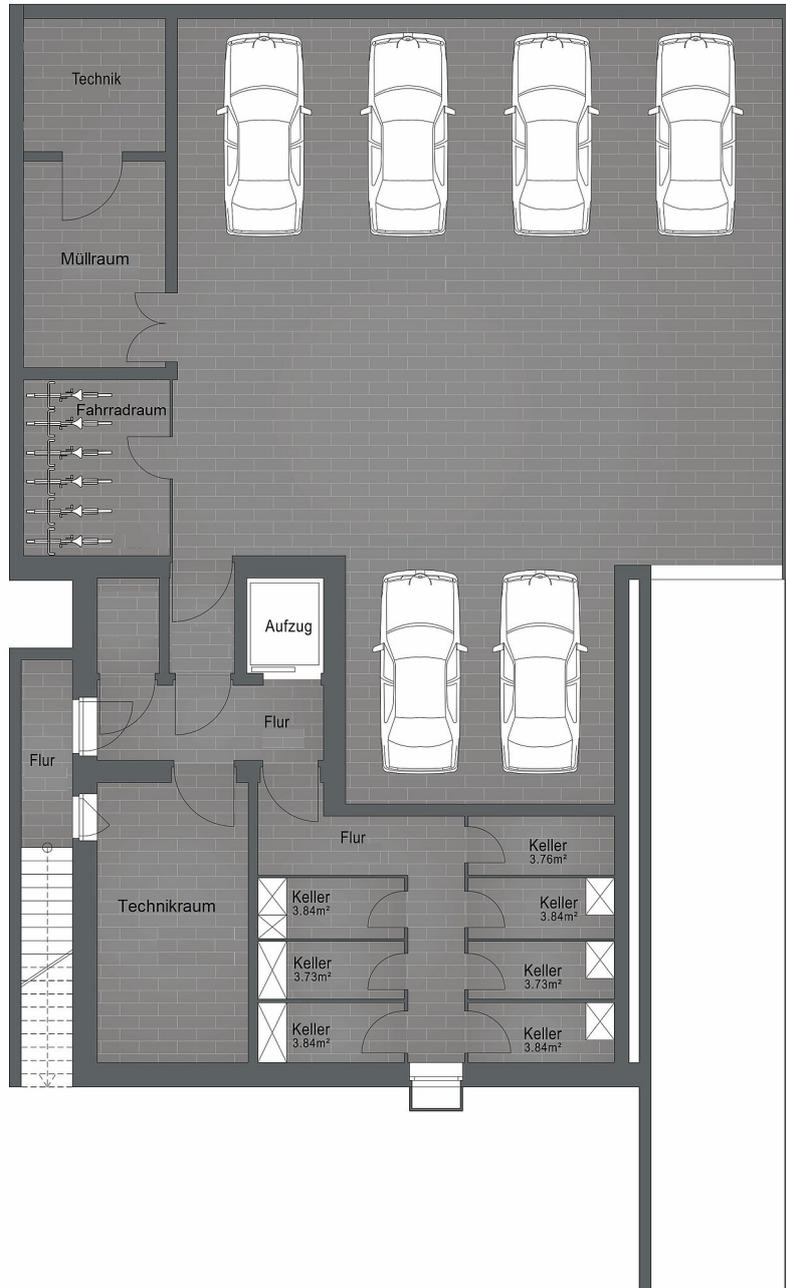
Grundriss - WE7 - Ebene 4



Ebene 5



Grundriss - WE7 - Ebene 5



Tiefgarage



Grundriss Tiefgarage