



PENTHOUSE · REGENSBURG · DONAUPARK

Penthouse mit Donaublick

1.250.000 €

KAUFPREIS

ca. 210 m²

WOHNFLÄCHE

4

ZIMMER

ca. 68 m²

TERRASSE

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

01 · ÜBERBLICK

Auf einen Blick

INHALT

- 01 Auf einen Blick
- 02 Eckdaten und Preis
- 03 Beschreibung
- 04 Eindrücke
- 05 Grundrisse
- 06 Lage
- 07 Energieausweis
- 08 Ansprechpartnerin

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

01 Donaublick

Freier Blick über den Fluss auf Dom und Altstadt, von der Terrasse und aus dem Wohnraum.

02 Dachterrasse

Rund 68 m² Terrasse, die das Geschoss auf drei Seiten umläuft.

03 Privataufzug

Der Aufzug hält direkt in der Wohnung.



02 · FAKTEN

Eckdaten und Preis

OBJEKT

Objektart	Penthouse
Lage	93055 Regensburg · Donaupark
Baujahr	2016
Zustand	neuwertig
Verfügbar ab	01.01.2027

TECHNIK

Heizung	Fußbodenheizung
Stellplätze	2 Tiefgaragenstellplätze

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 210 m ²
Terrasse / Balkon	ca. 68 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Etage	5. OG (Dachgeschoss)

KAUFPREIS

1.250.000 €

KÄUFERPROVISION

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

Hausgeld	640 € im Monat
davon Erhaltungsrücklage	190 € im Monat
Grundsteuer	520 € im Jahr
Grunderwerbsteuer (3,5 %)	43.750 €

Beauftragt hat der Verkäufer. Die Provision des Käufers ist höchstens so hoch wie die des Verkäufers und wird erst fällig, wenn der Verkäufer seinen Anteil nachweislich gezahlt hat (§ 656d BGB).

Grunderwerbsteuer in Bayern 3,5 % des Kaufpreises (§ 11 GrEStG). Dazu kommen Notar- und Grundbuchkosten nach dem Gerichts- und Notarkostengesetz; sie hängen vom Kaufpreis ab und werden vom Notariat berechnet.

03 · DAS OBJEKT

Beschreibung

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

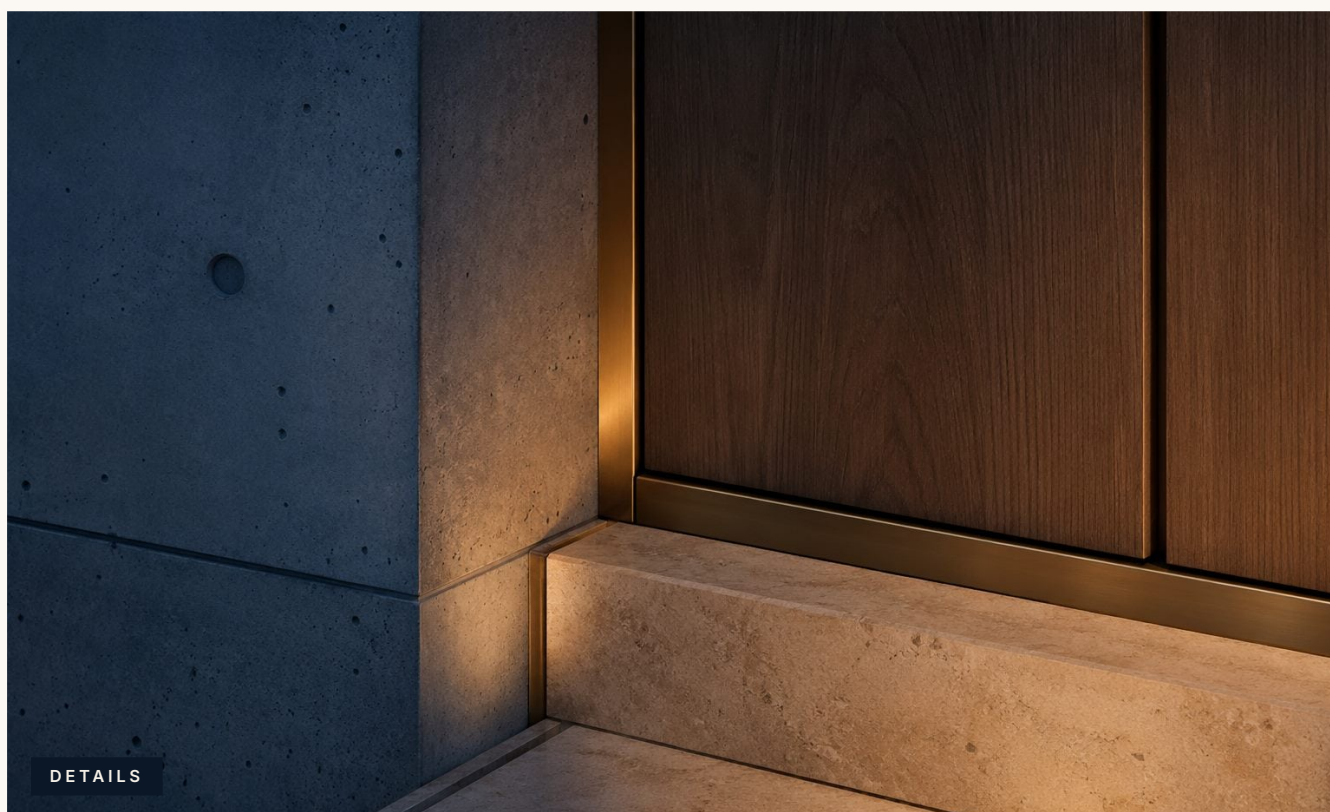
Wohnen, Essen und Kochen gehen ineinander über und öffnen sich auf die Terrasse, die das Geschoss auf drei Seiten umläuft. Die beiden Schlafzimmer liegen ruhig zur Hofseite, jedes mit eigenem Bad.

AUSSTATTUNG

Was es mitbringt

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

Eindrücke



Grundrisse

Dachgeschoss

Wohnfläche der Ebene ca. 210 m²

Dachgeschoss

PENTHOUSE MIT DONAUBLICK · CA. 210,0 M² WOHNFLÄCHE

Beispielgrundriss · nicht maßstabsgetreu · Flächen gerundet

Wohnen / Essen	66,0 m ²	Bad	12,0 m ²
Küche	24,0 m ²	Diele / Aufzug	20,0 m ²
Arbeiten	36,0 m ²	Schlafen	20,0 m ²
Schlafen	20,0 m ²	Bad	12,0 m ²

Nicht maßstabsgetreu, Flächen gerundet. Maßgeblich sind die Bauunterlagen.

Lage



Ungefähre Lage (Kreis rund 500 m) · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

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

ALLTAG

Supermarkt 0,6 km · 8 Min. zu Fuß

VERKEHR

Hauptbahnhof 2,6 km · 10 Min. mit dem Rad

Autobahn A93 2,2 km · 5 Min. mit dem Auto

BILDUNG

Gymnasium 1,3 km · 6 Min. mit dem Rad

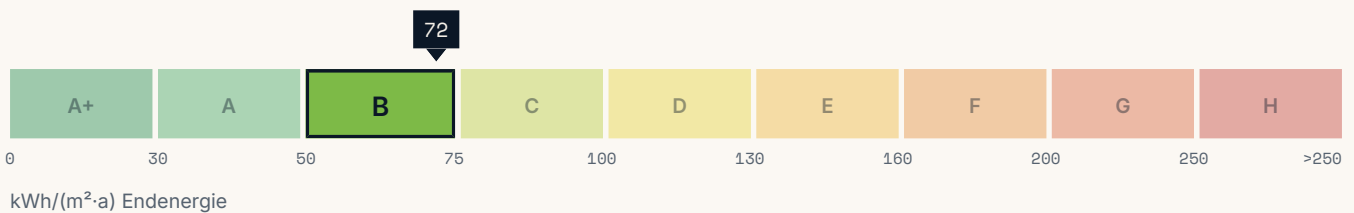
FREIZEIT

Altstadt 1,4 km · 17 Min. zu Fuß

Donauufer 0,1 km · 2 Min. zu Fuß

Energieausweis

Art des Energieausweises	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	72 kWh/(m ² ·a) inkl. Warmwasser
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr laut Energieausweis	2016
Energieeffizienzklasse	B
Ausgestellt am	01.03.2021
Gültig bis	28.02.2031



Der Energieausweis wird spätestens bei der Besichtigung vorgelegt und nach dem Kauf oder der Anmietung übergeben (§ 80 Abs. 4 GModG).

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 die vollständigen Unterlagen bin ich gern persönlich für Sie da.

dom-quartier.de/immobilien/penthouse-mit-donaublick/

SO GEHT ES WEITER

01 Anfrage

Per Telefon, Mail oder über das Formular auf der Objektseite. Sie erhalten die vollständigen Unterlagen.

02 Besichtigung

Wir zeigen Ihnen das Objekt persönlich; der Energieausweis liegt dabei vor.

03 Kaufvertrag

Den Vertragsentwurf erstellt das Notariat. Wir begleiten Sie bis zur Übergabe.

RECHTLICHE HINWEISE

Alle Angaben beruhen auf Informationen und Unterlagen der Eigentümer. Für ihre Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr; Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten.

Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer vorherigen Zustimmung.

Grundrisse und Flächenangaben sind nicht maßstabsgetreu und dienen der Orientierung; maßgeblich sind die Bauunterlagen.

Ein Bild ist mit „Virtuell eingerichtet“ gekennzeichnet: Möblierung und Dekoration wurden mit KI digital eingefügt und gehören nicht zum Angebot.

Ein Maklervvertrag über den Nachweis oder die Vermittlung einer Wohnung oder eines Einfamilienhauses bedarf der Textform (§ 656a BGB).

Die Karte zeigt die ungefähre Lage, nicht die genaue Adresse. Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende (ODbL).

Käuferprovision: 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. vom Kaufpreis. Beauftragt hat der Verkäufer. Die Provision des Käufers ist höchstens so hoch wie die des Verkäufers und wird erst fällig, wenn der Verkäufer seinen Anteil nachweislich gezahlt hat (§ 656d BGB).