



## Neubau von 2 Doppelhaushälften

<sup>100</sup>  
<sup>1010</sup>  
<sub>01</sub> 150790875#PSAcTk

Objektnr.



2025

Baujahr



108 m<sup>2</sup>

Wohnfläche



340 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche



4

Zimmer

## Die Immobilie

In Nittenau entstehen 2 Doppelhaushälften und werden ein echtes Schmuckstück. Es ist ein Erstbezug mit geplanter Fertigstellung im Frühjahr 2027 und bietet eine hochwertige Ausstattung. senden.

Das Haus selbst hat eine solide Bauweise und bietet auf seinen 2 Etagen ausreichend Platz für die ganze Familie.

Auf einer Fläche von ca. 108 m² sind 4 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer und 1 hochwertiges Bad untergebracht im Obergeschoß. Im Erdgeschoß befindet sich das große Wohnzimmer mit Terrasse, eine große Küche mit Fenster, 1 Waschraum, 1 Technikraum und zusätzlich gibt es ein Gäste-WC noch im EG.

Der Garten ist optimal von der Größe und bietet ausreichend Platz für alles Notwendige. Eine großzügige Terrasse inkl. Abtrennung zum Nachbarn, eine schaltbare Steckdose und ein Außenwasser-Anschluss komplettieren hier das Angebot. Erholung und Entspannung sind so garantiert.

## Flächen

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Wohnfläche        | 108 m² |
| Grundstücksfläche | 340 m² |
| Zimmer insgesamt  | 4      |
| Schlafzimmer      | 3      |
| Badezimmer        | 1      |

## Zustand & Erschließung

|          |           |
|----------|-----------|
| Baujahr  | 2025      |
| Zustand  | Erstbezug |
| Alter    | Neubau    |
| Bauweise | Massiv    |

## Sonstiges

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Immobilie ist verfügbar ab | 31.10.2025 |
|----------------------------|------------|

## Ausstattung

✓ Gäste-WC

## Energieausweis

|                           |                 |
|---------------------------|-----------------|
| Baujahr (Energieausweis)  | 2025            |
| Energieausweis-Jahrgang   | nicht verfügbar |
| Energieausweis-Gebäudeart | Wohngebäude     |

## Impressionen





## Kontakt

Sandra Karl



E-Mail **sandra.karl@immobilien24plus.de**  
Mobil **+49 170 3643084**

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

Telefon (Zentrale) **+49 941 46586742**