

# Einzugsfertiger Neubau, gehobene 3 Zimmer-Wohnung mit Balkon!

Preis: 317.287 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/244306>  
Artikelnummer #244306

## Anbieter

**Garant Immobilien GmbH**  
**Telefon:** 07751-918250  
**Fax:** 07751 91825 20  
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote  
**Veröffentlicht am :** 12.03.24

## Preis

**Preis:** 317.287 €  
**Provision:** 1,79 % (inkl. MwSt.)  
**Preis Stellplatz / Garage:** 9.900 €  
**Anzahl Stellplätze:** 1  
**Im Kaufpreis enthalten:** Nein

## Details

**Wohnfläche:** 85 (m<sup>2</sup>)  
**Anzahl Zimmer:** 3  
**Anzahl Badezimmer:** 1

## Verfügbarkeit

**Verfügbar ab:** 02.05.24

# Einzugsfertiger Neubau, gehobene 3 Zimmer-Wohnung mit Balkon!

Preis: 317.287 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** !!! Einzugsfertiger Neubau, nur noch 23 Wohnungen verfügbar !!! Diese Wohnung ist ideal geeignet für Singles, Paare oder Familien mit einem Kind, die gerne Ihren Feierabend in der Sonne auf dem Balkon genießen. Der große offene Wohnbereich grenzt an den überdachten Balkon und wirkt hierdurch vergrößert. Durch die offene Küche ist der Wohn-/Essbereich das Zentrum der Wohnung, ob Hausaufgaben nach der Schule, Hausarbeiten oder Geschenke einpacken. Hier lässt sich viel parallel gestalten. Das zeitlose Badezimmer überzeugt mit bodenebener Dusche, Glasduschwand und modernen Armaturen. Ihre Einkäufe können Sie von der Garage bis vor die Wohnung mit dem Aufzug fahren und in der praktischen Speisekammer verstauen. Es stehen reichlich Außenstellenplätze für 9.900 Euro und Garagenstellplätze für 19.900 Euro zur Verfügung. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

**Lage:** Regen ist die Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises im Regierungsbezirk Niederbayern und liegt im Bayerischen Wald am Schwarzen Regen. Die Stadt wurde nach dem gleichnamigen Fluss benannt und ist seit dem 7. Dezember 2004 ein staatlich anerkannter Luftkurort. Die Stadt Deggendorf/Autobahn ist ca. 30 min entfernt. Kulturziele wie der Berg Geisskopf mit Bike Park und Skilift ist nur wenige Minuten entfernt.

**Weitere Angaben / Freitext:** Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 40,00 kWh/(qm\*a)

Energieeffizienz: Klasse A (<50)

Heizung: Fußbodenheizung mit Pellets

Baujahr laut Energieausweis: 20231 x Garage, 1 x Stellplatz außen

**Objektnummer:** 804.072

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Erstbezug

**Baujahr:** 2024

**Erstellungsdatum des Energieausweises:** ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

**Energieausweistyp:** Bedarfsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 40 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Energieeffizienzklasse:** A

**Wesentlicher Energieträger:** Holzpellets

**Heizungsart:** Fußbodenheizung

## Ausstattung

- Gehobene Bauweise - Dezentrale Lüftung mit Wärmerückgewinnung - Fußbodenheizung, Holzpellet Heizung - Dreifach Fenster, außen anthrazit innen weiß - Garage und Außenstellenplatz möglich - Bodenebene Dusche - Aufzug - Speisekammer - großer Balkon - Einzugsfertiger Neubau<br/> <br/>

# Einzugsfertiger Neubau, gehobene 3 Zimmer-Wohnung mit Balkon!

Preis: 317.287 €

## Beschreibung

!!! Einzugsfertiger Neubau, nur noch 23 Wohnungen verfügbar !!! Diese Wohnung ist ideal geeignet für Singles, Paare oder Familien mit einem Kind, die gerne Ihren Feierabend in der Sonne auf dem Balkon genießen. Der große offene Wohnbereich grenzt an den überdachten Balkon und wirkt hierdurch vergrößert. Durch die offene Küche ist der Wohn-/Essbereich das Zentrum der Wohnung, ob Hausaufgaben nach der Schule, Hausarbeiten oder Geschenke einpacken. Hier lässt sich viel parallel gestalten. Das zeitlose Badezimmer überzeugt mit bodenebener Dusche, Glasduschwand und modernen Armaturen. Ihre Einkäufe können Sie von der Garage bis vor die Wohnung mit dem Aufzug fahren und in der praktischen Speisekammer verstauen. Es stehen reichlich Außenstellenplätze für 9.900 Euro und Garagenstellplätze für 19.900 Euro zur Verfügung. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

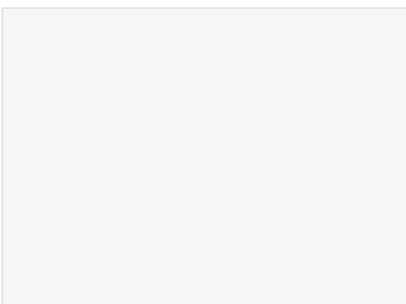
## Objekt Standort

[Regen, Deutschland](#)

# Einzugsfertiger Neubau, gehobene 3 Zimmer-Wohnung mit Balkon!

Preis: 317.287 €

## Produktbilder



# Einzugsfertiger Neubau, gehobene 3 Zimmer-Wohnung mit Balkon!

Preis: 317.287 €



**Sie suchen eine Immobilie und wollen  
Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.  
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 44 Jahren Immobilien-Erfahrung.

**Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.**

[www.garant-immo.de](http://www.garant-immo.de)

Ihr großer Immobilienmakler mit 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.