

bauwerk.AM18

KfW-40 Neubau mit QNG: 8 hochwertige Eigentumswohnungen mit TG in Althenthann, Michael-Zenger-Ring 18





ALTENTHANN – STADTNAH WOHNEN, NATUR ERLEBEN

Die Nähe zur UNESCO-Welterbestadt Regensburg und zu Donaustauf mit der Walhalla machen Altenthann zu einem attraktiven Wohnort. Durch die schöne Lage im Kultur- und Wanderland „Vorderer Bayerischer Wald“ beginnen zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wandern oder Radfahren direkt vor der Haustür. Hier lassen sich stadtnah wohnen und idyllisch leben wunderbar verbinden. In Altenthann befindet sich neben regionalen Läden auch das Kreisheimatmuseum Regensburg. Dank der ausgezeichneten Anbindung sind Regensburg und Donaustauf in kurzer Zeit erreichbar.





REGENSBURG – TRADITIONELL, MODERN, LEBENDIG

Regensburg ist geprägt durch 2000 Jahre Geschichte. Stolz präsentiert es seine Wahrzeichen, die „Steinerne Brücke“ über die Donau und den gotischen Dom „St. Peter“. Die Altstadt mit seinen Gassen und historischen Gebäuden ist das quirlige Zentrum der Stadt. Bunte Geschäfte und Cafés in denkmalgeschützten Häusern sowie gemütliche Gaststätten versprühen Lebensfreude. Gleichzeitig ist Regensburg moderner, weltoffener Anziehungspunkt. Mehr als 30.000 Studierende nutzen das exzellente Angebot der drei Hochschulen. Die Stadt wird ihrer Rolle als pulsierender Wirtschafts- und Kulturmittelpunkt im Zentrum Bayerns mehr als gerecht.



ARCHITEKTUR – INDIVIDUELL

Attraktiv, individuell und qualitativ hochwertig – das ist unser Anspruch für das **bauwerk.AM18**. Eine Vielzahl durchdachter Grundrisse mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen machen das **bauwerk.AM18** zu einem modernen, abwechslungsreichen Wohn- und Lebensraum. Verwirklicht werden intelligente Raumkonzepte, die nicht nur heute, sondern auch morgen und übermorgen den Bedürfnissen der Bewohner gerecht werden.

LICHT UND RAUM

„Architektur ist das kunstvolle, korrekte und großartige Spiel der unter dem Licht versammelten Baukörper“. Diese Aussage des berühmten Architekten Le Corbusier aus dem 20. Jahrhundert definierte schon damals die untrennbare Verbindung zwischen Gebäuden und Licht. Was damals revolutionär war ist heute ein wichtiger Baustein der modernen Architektur. Licht ist eng verknüpft mit persönlichem Wohlbefinden. Deshalb sind beim **bauwerk.AM18** meist bodentiefe Fenster und Türen sowie große Balkone und Terrassen wesentliche Elemente des Licht- und Raumkonzeptes.

AUSSTATTUNG – MODERN UND ZEITGEMÄSS

Die Wahl der Ausstattung ist für das Wohlbefinden der Bewohner elementar. Modern und zeitgemäß, dennoch solide, aber nicht langweilig - das sind zentrale Kriterien bei der Auswahl der Materialien und des Designs.

ENERGIEEFFIZIENZ UND NACHHALTIGKEIT

Dank innovativer Lösungen in Sachen Bausubstanz und technischer Ausstattung erhalten künftige Eigentümer und Bewohner mit dem **bauwerk.AM18** eine wertstabile, nachhaltige Immobilie.

Der Einsatz von ökologischen Baustoffen hat höchste Priorität. Ausgewählte Handwerksbetriebe aus der Region erfüllen seit Jahren mit Herzblut die hohen Qualitätsanforderungen.

Alle Kriterien des KfW40-Effizienzhauses werden erfüllt und die Nachhaltigkeit mit einem QNG-Siegel zertifiziert.



FAKTEN UND HIGHLIGHTS

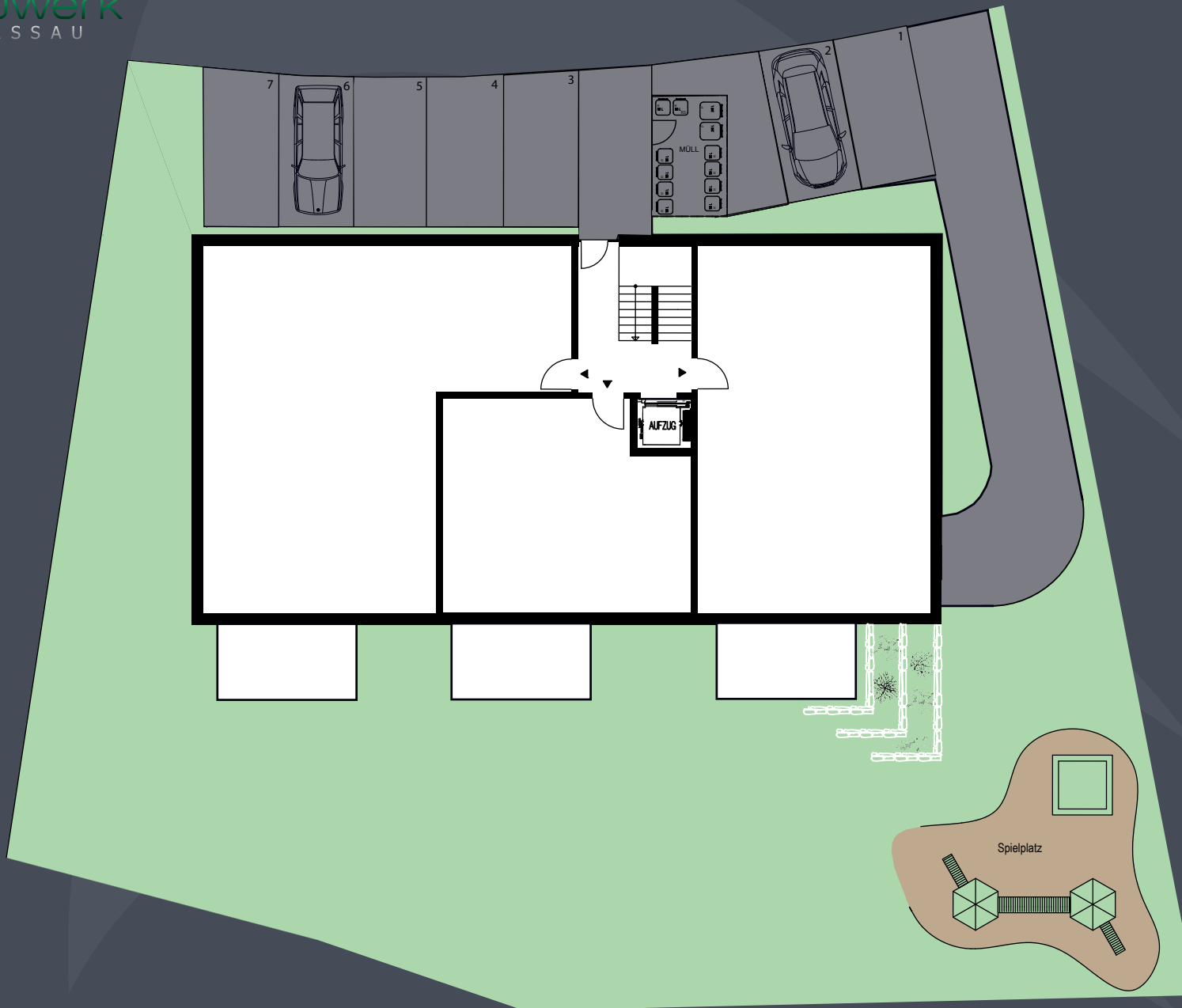
- 8 hochwertige Eigentumswohnungen
- 7 großzügige Tiefgaragenstellplätze
- 7 Außenstellplätze

- Anspruchsvolle Architektur
- Aufzug / barrierefrei erreichbare Wohnungen
- KfW-Effizienzhaus 40
- Nachhaltigkeit mit QNG-Zertifikat
- Ziegelmassivbauweise
- Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Belüftungssystem mit Wärmerückgewinnung
- Große Fensterflächen / Helle Räume
- Großzügige Balkone / Terrassen mit Weitblick
- Echtholz-Dielenböden aus Eiche
- Hochwertige Bäder mit schwellenlosen Duschen
- Süd-Ausrichtung

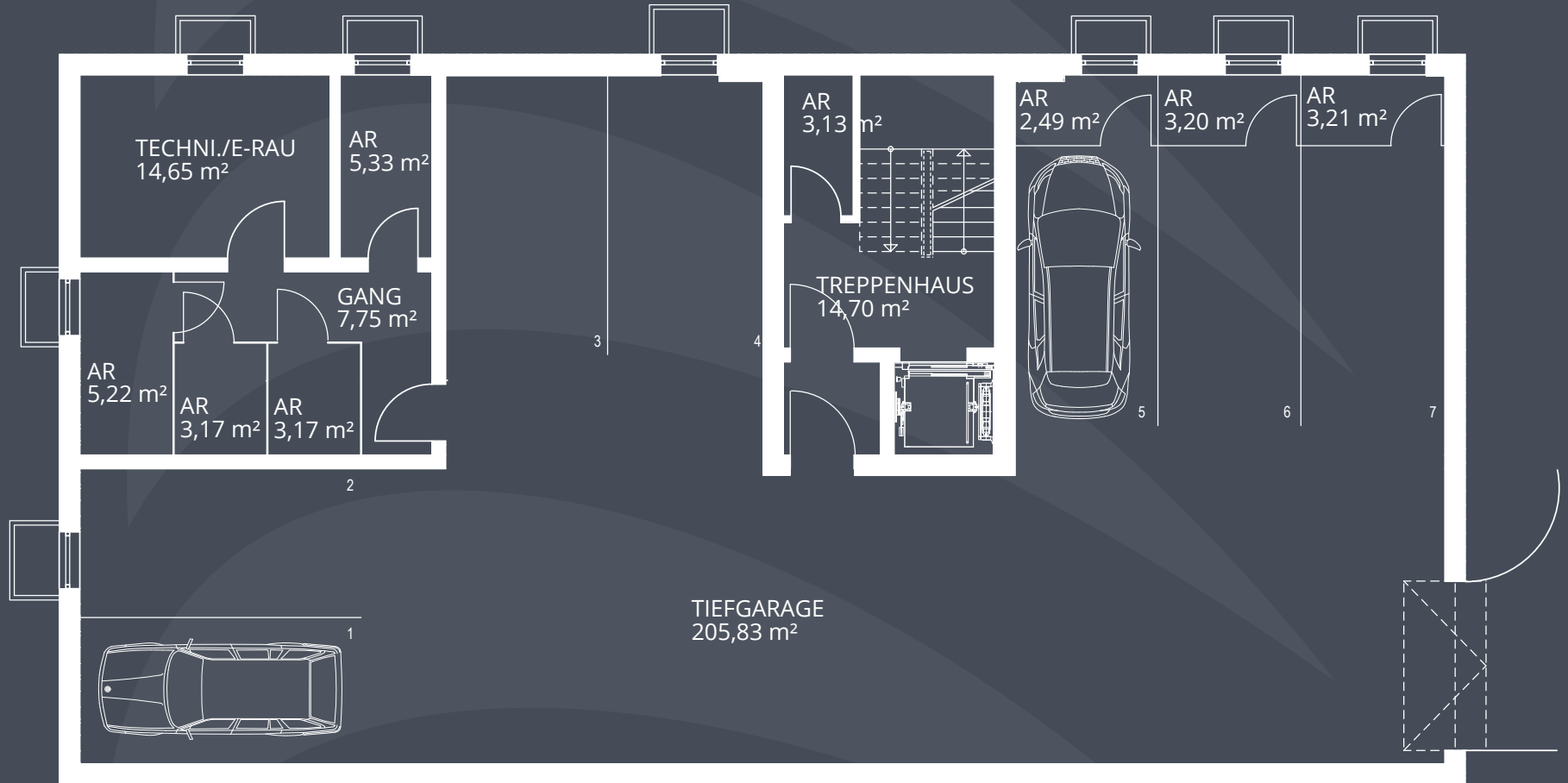
- Förderungen für Selbstnutzer (Zinsgünstige Darlehen über KfW) und für Kapitalanleger (Bayern-LaBo und QNG-Sonderabschreibungen)





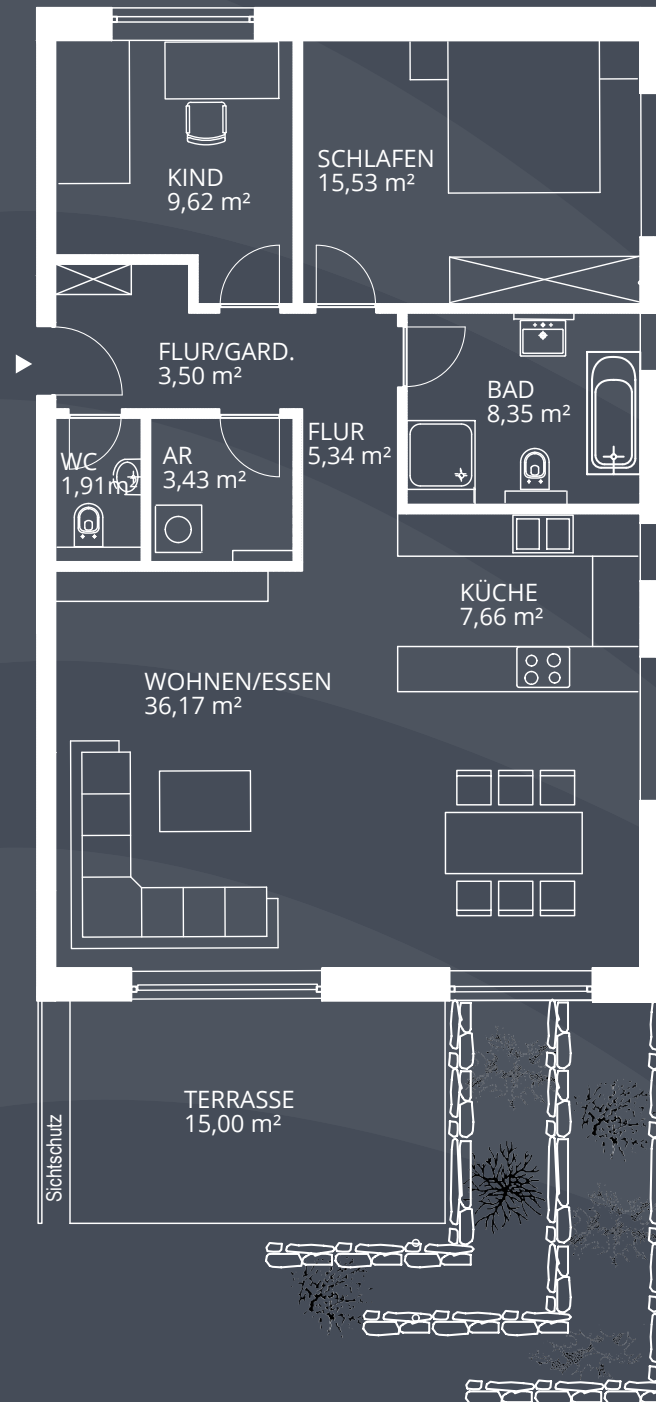


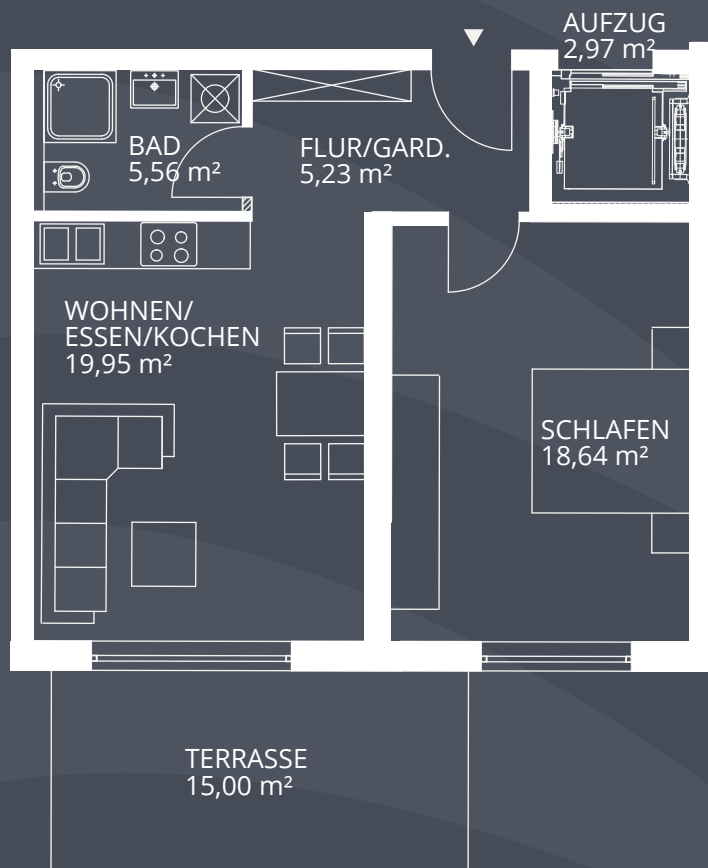
UNTERGESCHOSS



WOHNUNG 1

3 Zimmer
ca. 99,01 m²
Erdgeschoss
auf Wunsch mit
ca. 80m² Privatgarten



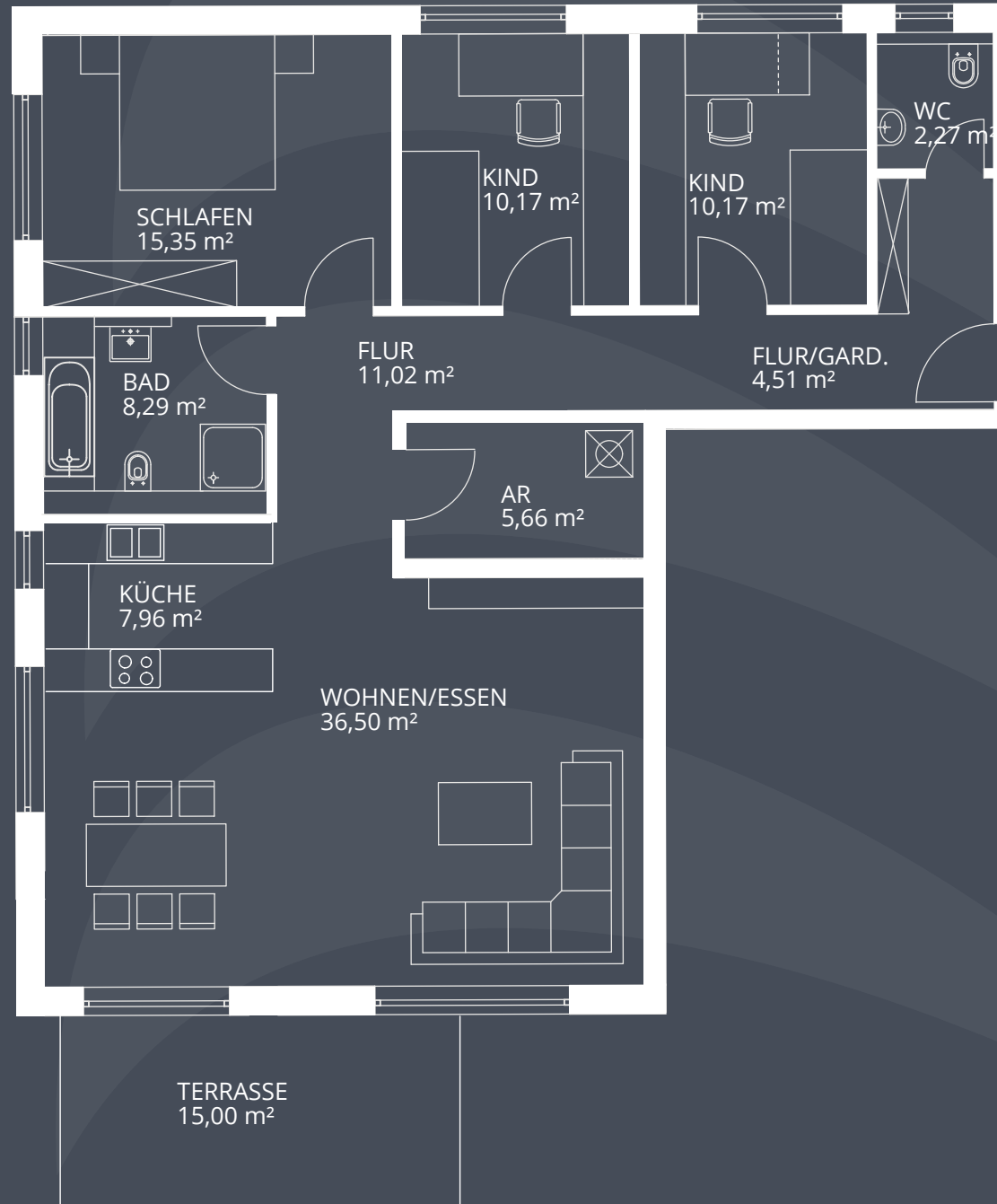


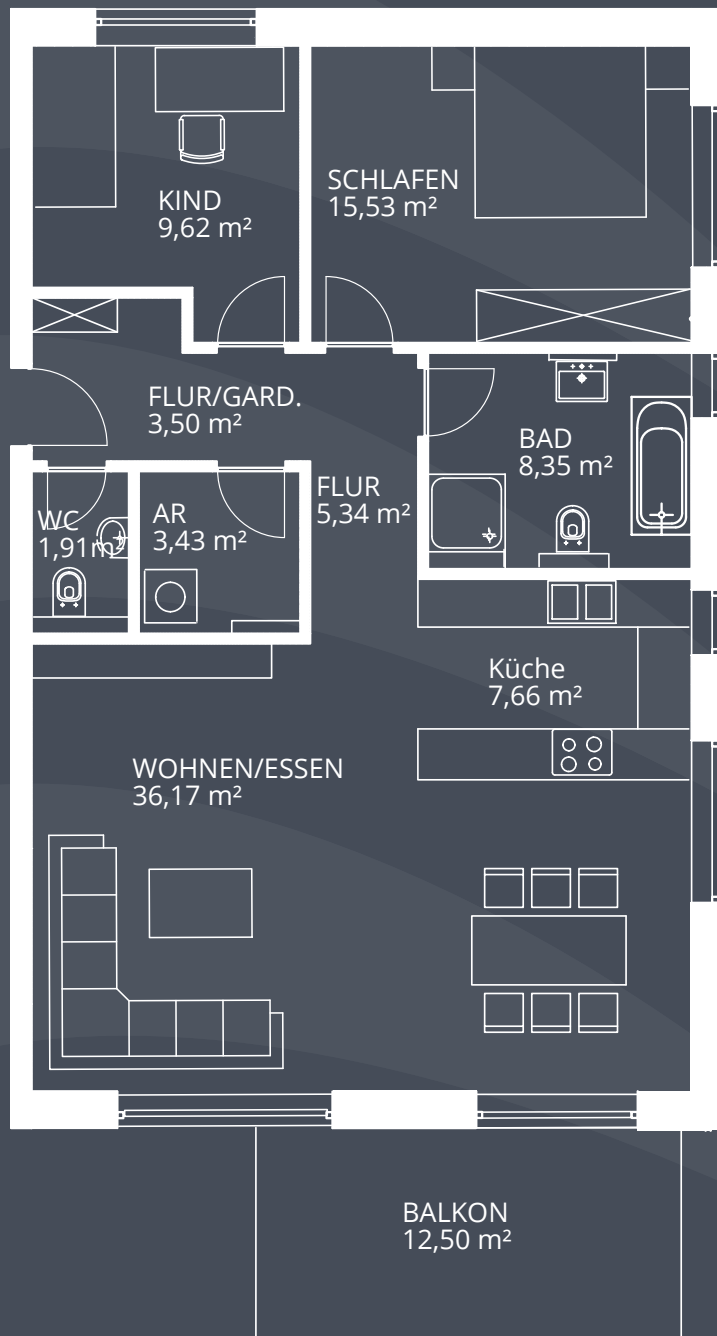
WOHNUNG 2

2 Zimmer
ca. 56,96m²
Erdgeschoss
auf Wunsch mit
ca. 73m² Privatgarten



WOHNUNG 3
4 Zimmer
ca. 119.40 m²
Erdgeschoss
auf Wunsch mit
ca. 62m² Privatgarten





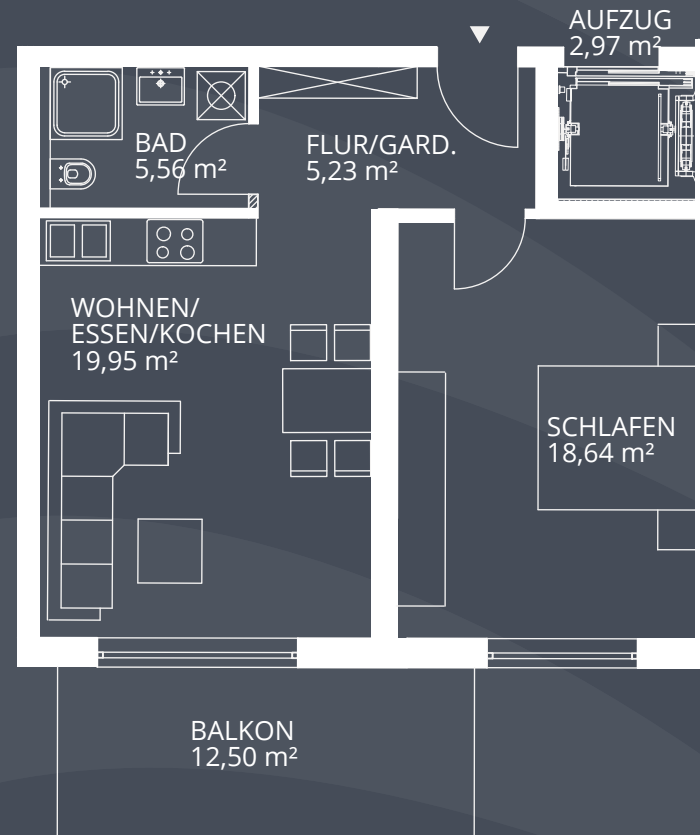
WOHNUNG 4

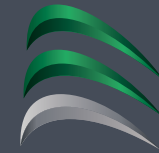
3 Zimmer
ca. 97,58 m²
Ebene 2



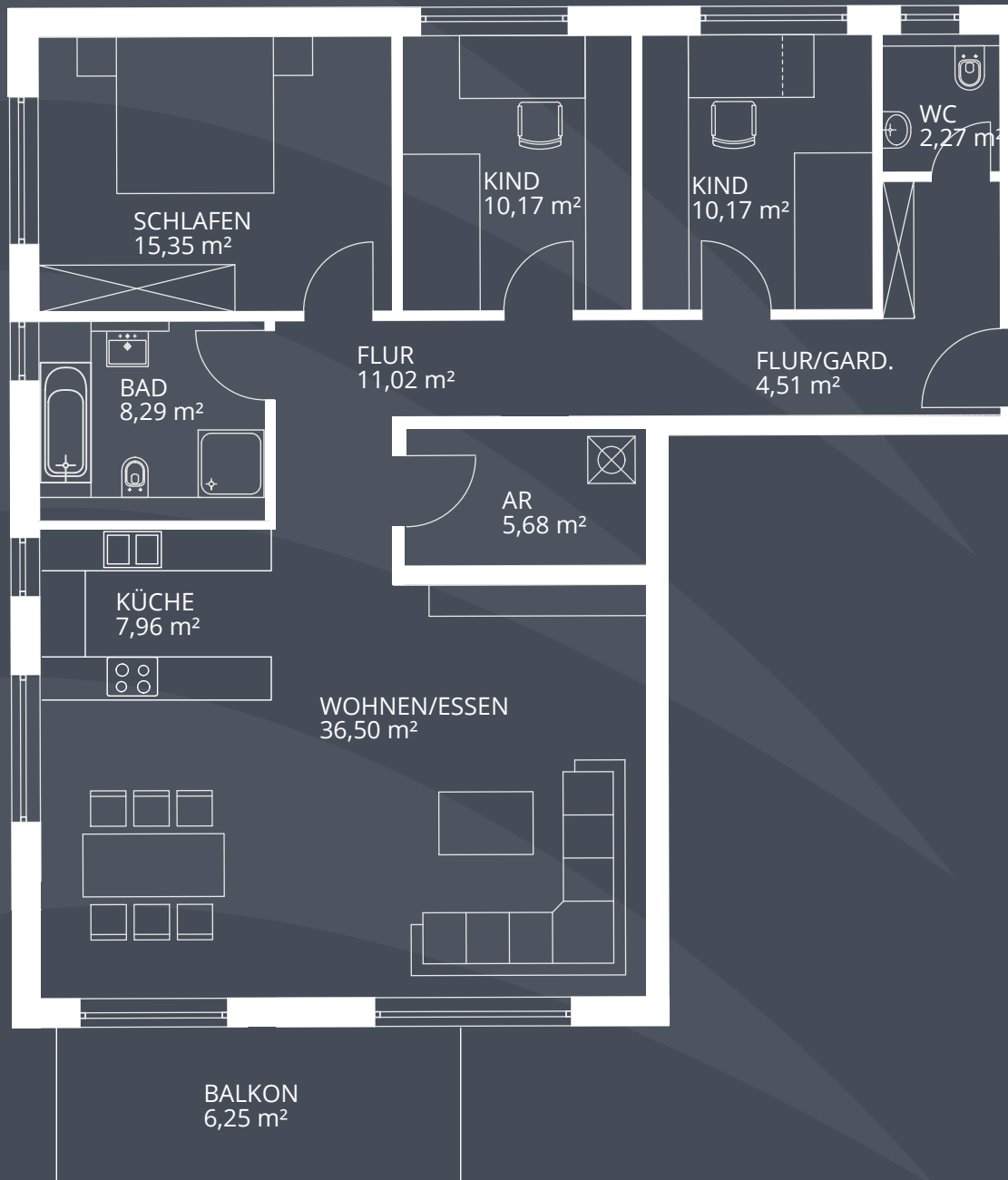
WOHNUNG 5

2 Zimmer
ca. 55,71 m²
Ebene 2





bauwerk
PASSAU



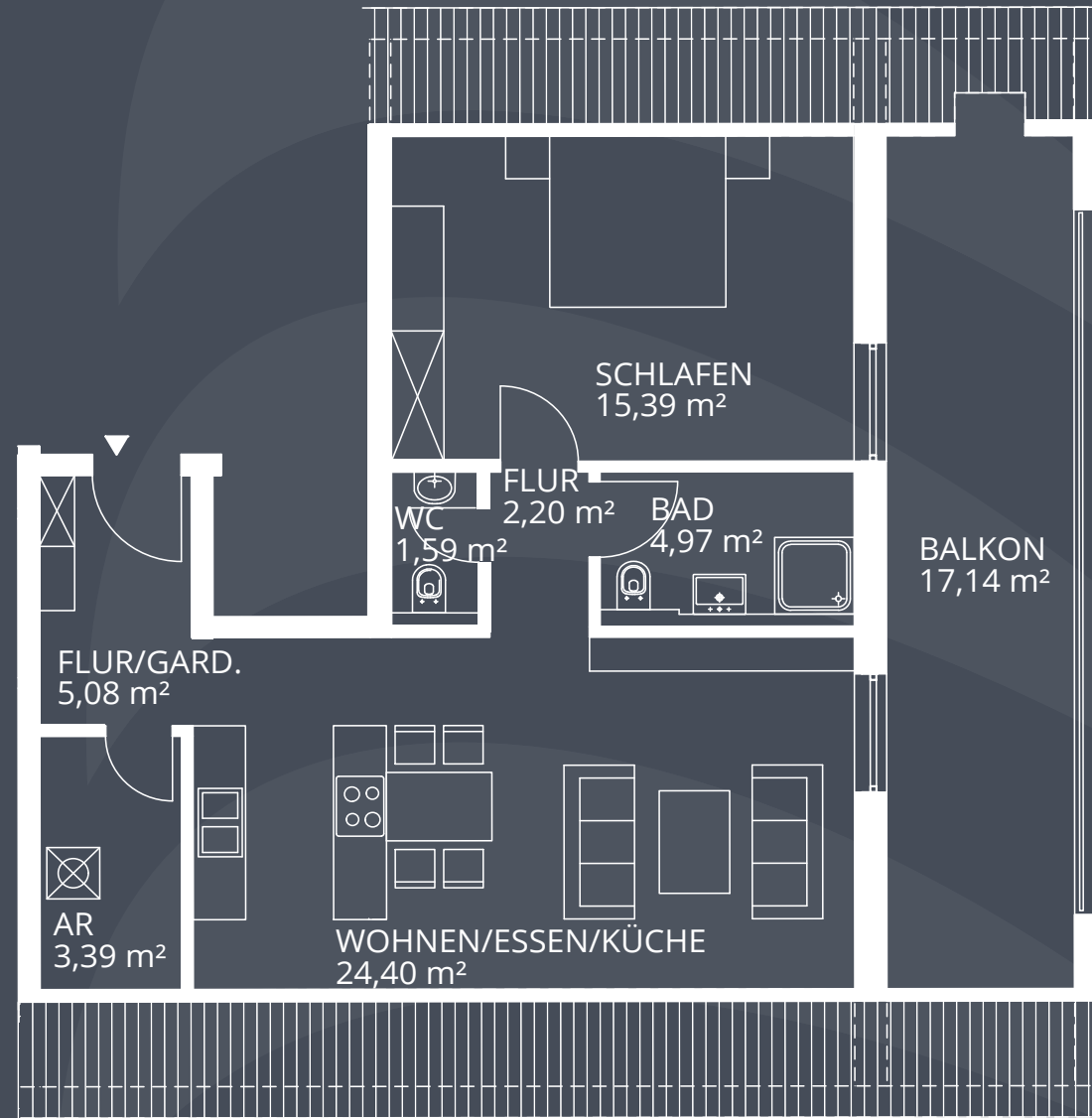
WOHNUNG 6

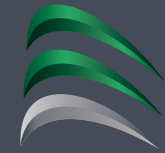
4 Zimmer
ca. 118,17 m²
Ebene 2



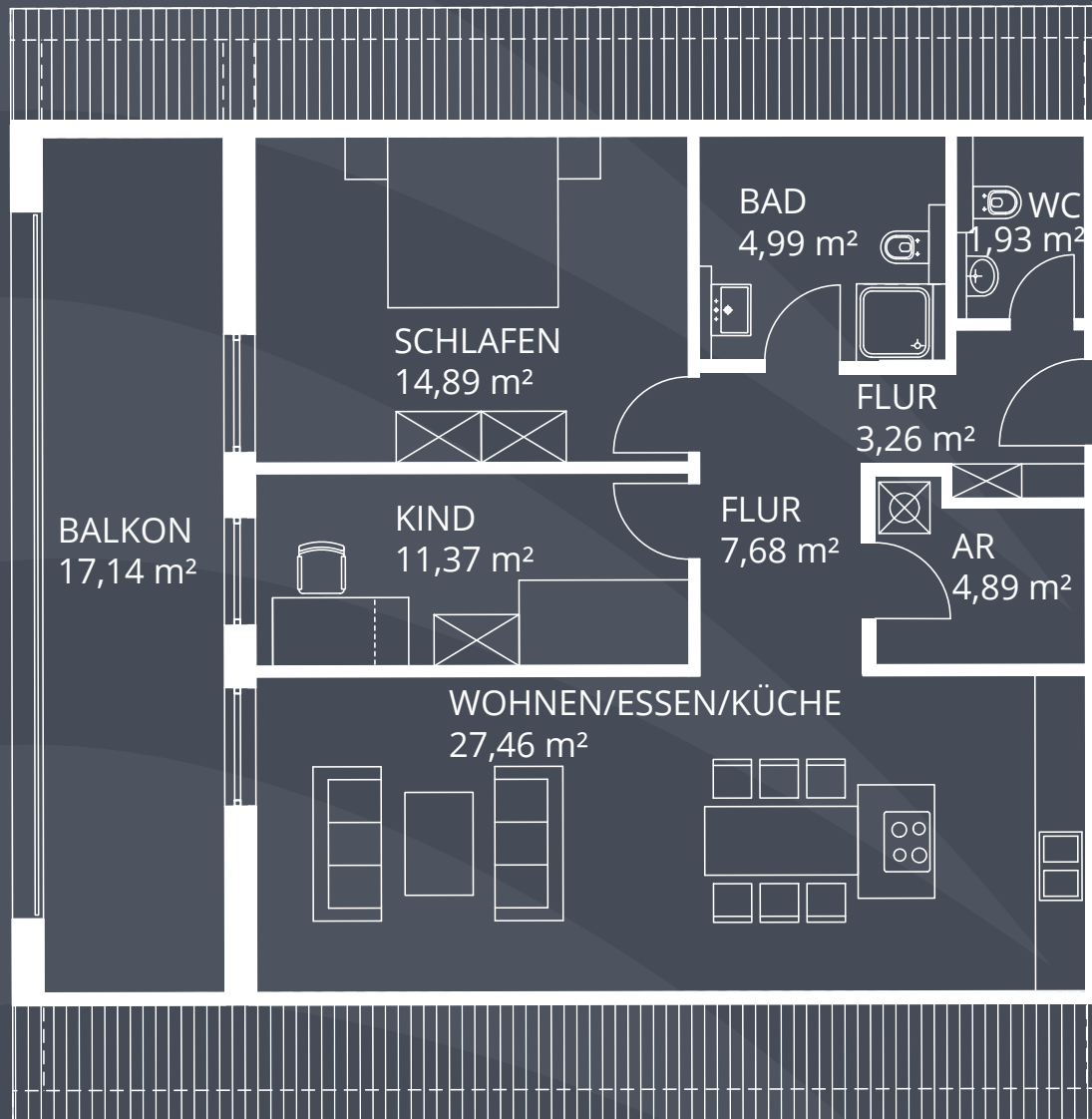
WOHNUNG 7

2 Zimmer
ca. 65,58 m²
Dachgeschoss





bauwerk
PASSAU



WOHNUNG 8
3 Zimmer
ca. 85,04 m²
Dachgeschoss





BAUHERR

bauwerk Passau GmbH & Co. KG
Alte Straße 88
94034 Passau
Tel. 0851/9879580
Mail. info@bauwerk-passau.de



VERKAUF

fundamentis GmbH
Regierungsstraße 570
84028 Landshut
Tel. 0871/87004810
Mail. info@fundamentis.de
Web. www.fundamentis.de

Angabenvorbehalt:

Alle Angaben und Darstellungen sowie Zahlenangaben wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt und überprüft. Sie beruhen auf dem Stand November 2024. Irrtümer und Rechenfehler bleiben jedoch vorbehalten. Bei technischen Werten, wie etwa den Angaben zu den Wohnungsgrößen, sind Abweichungen möglich. Änderungen, z.B. aufgrund baulicher Auflagen oder technischer Notwendigkeiten, bleiben vorbehalten. Bei den abgebildeten Visualisierungen und Fotos handelt es sich um unverbindliche Beispiele und Muster aus der Sicht des Illustrators bzw. Fotografen. Abgebildete Möbel und Einrichtungsdetails sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge und nicht Bestandteil des Kaufvertrages. Allein verbindlich ist die Bau- und Leistungsbeschreibung des notariell beurkundeten Kaufvertrages. Eine Haftung des Herausgebers bzw. der Vertriebsbeauftragten für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben in diesem Exposé gegenüber den Erwerbern ist, soweit rechtlich zulässig, ausgeschlossen.