

NEUBAU  
ZWEIER FREISTEHENDER  
EINFAMILIENHÄUSER  
im gewachsenen Wohngebiet Pentlings

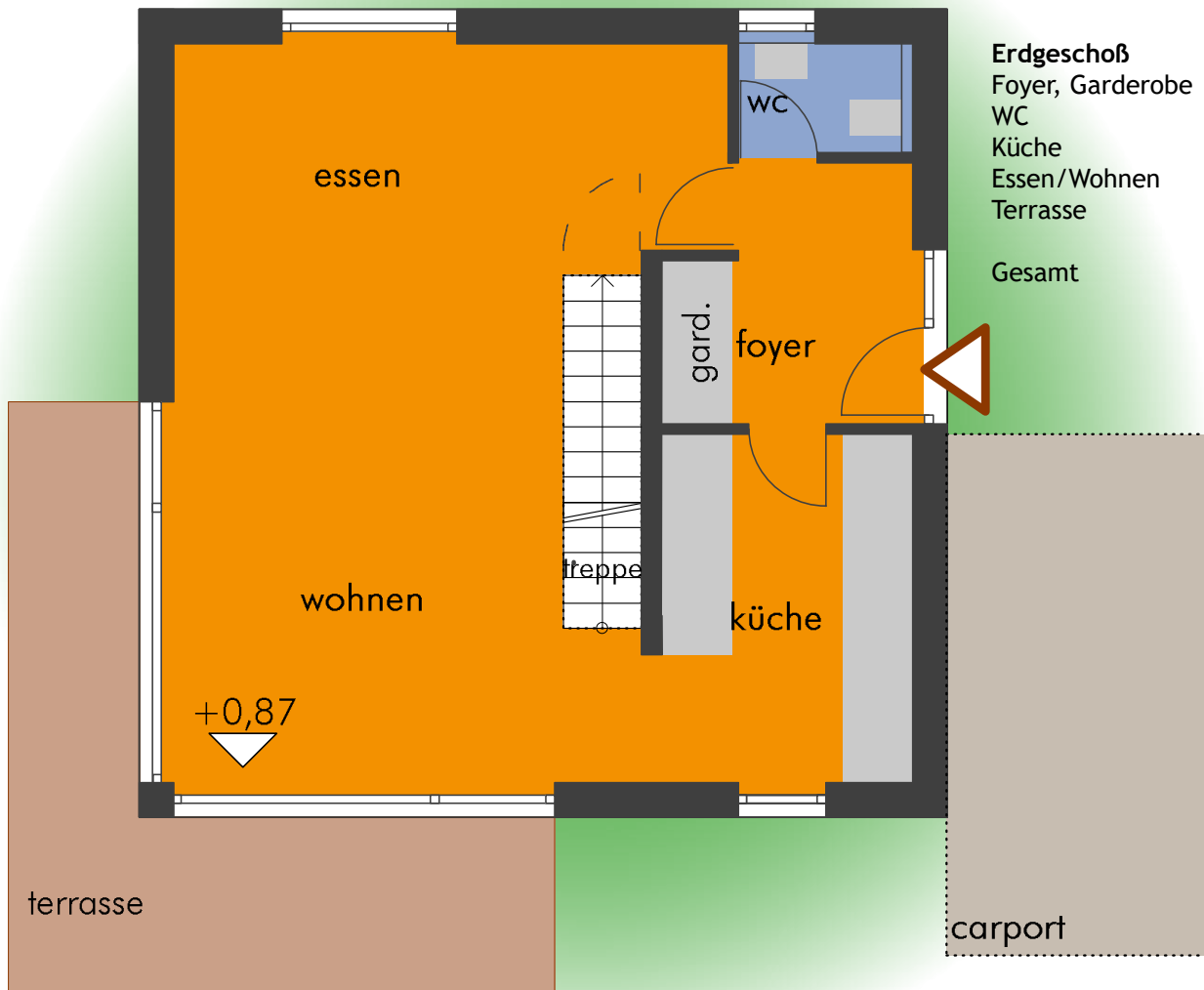


**Ihr Immobilienexperte im Raum Regensburg**

Wohnimmobilien | Gewerbeimmobilien | Anlageobjekte

# WOHNEN AM LITZLWEG

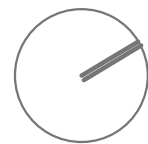
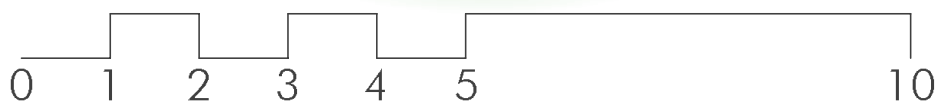
im gewachsenen Wohngebiet Pentlings



## Erdgeschoß

Foyer, Garderobe	ca. 7,84 qm
WC	ca. 2,25 qm
Küche	ca. 11,59 qm
Essen/Wohnen	ca. 45,16 qm
Terrasse	ca. 10,00 qm
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 76,84 qm</b>

Erdgeschoß • 1 cm entspricht 1 m



**Thomas Vogel Immobilien**  
 Obermünsterstraße 7  
 93047 Regensburg

Tel.: 0941 / 29 73 80  
 Fax.: 0941 / 29 73 820  
 Mobil: 0179 / 10 15 889

info@vogelimmo.com  
 www.vogelimmo.com



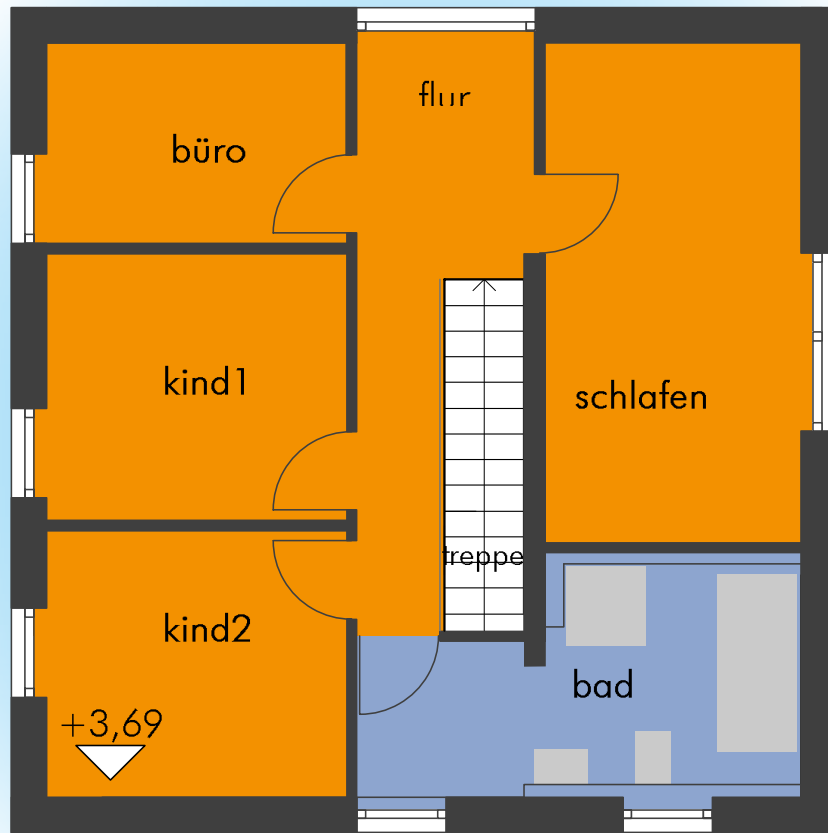
### Obergeschoß

Flur	ca. 9,27 qm
Büro	ca. 7,64 qm
Kind 1	ca. 10,12 qm
Kind 2	ca. 10,12 qm
Schlafen	ca. 16,21 qm
Bad	ca. 10,12 qm
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 63,48 qm</b>

**Gesamtwohnfläche**  
ca. 140,32 qm

**Grundstücksgröße je Parzelle**  
ca. 320 qm

**plus Weganteil**  
ca. 30 qm



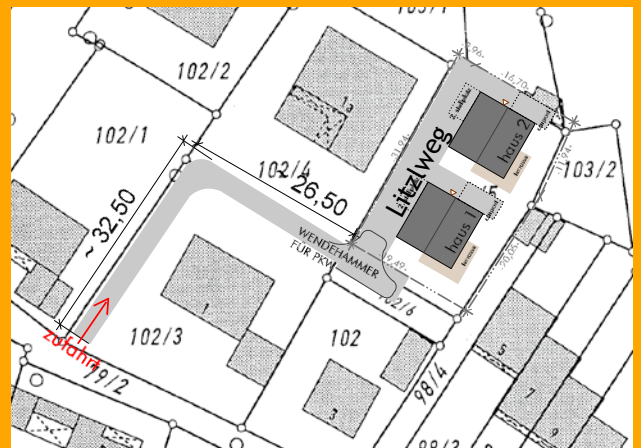
Obergeschoß • 1 cm entspricht 1 m

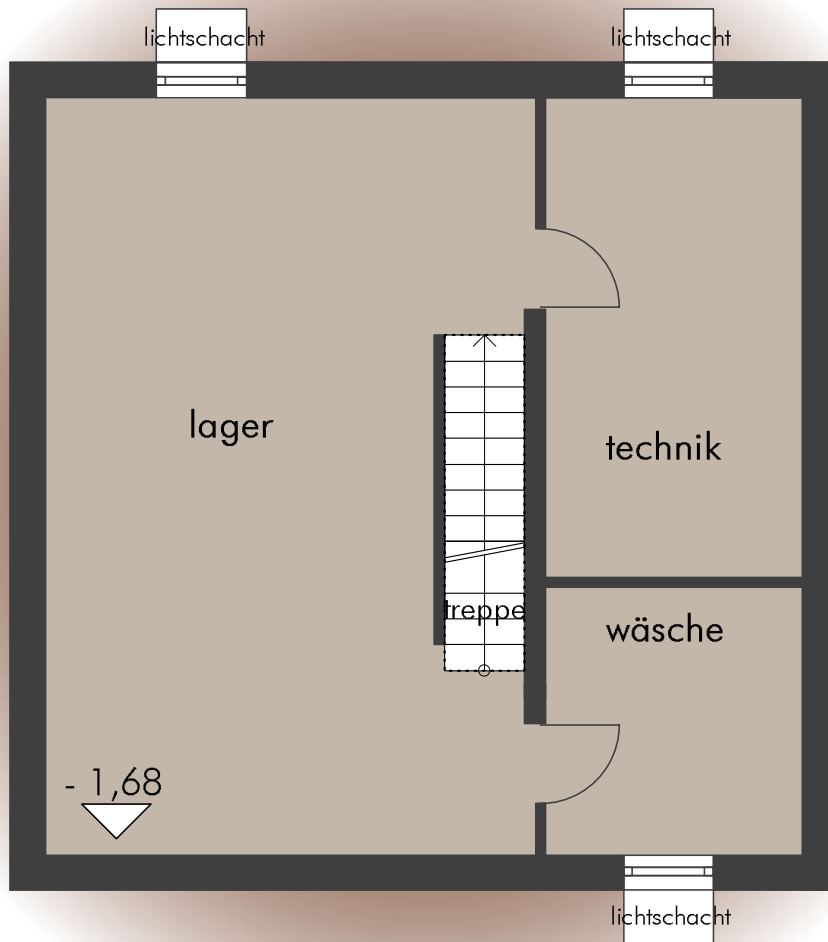


## HIGHLIGHTS

- KfW 70 Standard
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fussbodenheizung im Wohnbereich
- Voll unterkellert
- Carport
- Parkettböden
- 4 Schlafräume
- Wohnfläche ca. 140,32 qm

**Kaufpreis: 437.000,- €**  
incl. Erschliessung und Hausanschlusskosten





Kellergeschoß



Bauherr



BAUBETREUUNGS GmbH

**B & W**

Etterzhausen

Ihr Ansprechpartner

**Thomas Vogel Immobilien**  
 Obermünsterstraße 7  
 93047 Regensburg

Tel.: 0941 / 29 73 80  
 Fax.: 0941 / 29 73 820  
 Mobil: 0179 / 10 15 889

info@vogelimmo.com  
 www.vogelimmo.com

