

# IMMONEWS



Die größte Auswahl in der Region Regensburg.



Frühjahr  
**2017**

Aufhausen · Bad Abbach · Bodenwöhr · Burglengenfeld · Hagelstadt · Hemau · Kelheim · Laaber · Lauf an der Pegnitz  
Neutraubling · Nittenau · Passau · Painten · Pfreimd · Saal an der Donau · Schmidmühlen · Schönsee · Straubing · Weiden · Zeitlarn



Büroinhaber: Dr. Werner Gross und Michael Müller (r.)

## DER TREND UND DIE PREISENTWICKLUNG AUF DEM REGENSBURGER IMMOBILIENMARKT SETZEN SICH FORT!

Liebe Immobilienfreunde,

es bleibt weiterhin spannend auf dem Regensburger Immobilienmarkt. Für Kauf und Miete von Immobilien in Regensburg und Umland gilt auch heute: Die Nachfrage ist riesig, das zu geringe Angebot führt zu Rekord-Preisen. Regensburg boomt. Der Regensburger Immobilienmarkt setzt seine Entwicklungen aus dem Vorjahr fort. Der Markttrend und die Preisentwicklungen in Regensburg erreichen so auch das Frühjahr 2017 – und bestätigen die jüngsten Prognosen

aus unserem 5. Immobilien-Marktbericht. Auch im Jahr 2016 wurde RE/MAX in Regensburg wieder als das beste Büro unter ca. 500 deutschsprachigen Immobilienbüros ausgezeichnet. Wir sehen das als Ergebnis und Auszeichnung unseres hohen Ausbildungsstands und für die Dienstleistungsbereitschaft unserer Kolleginnen und Kollegen.

RE/MAX ist Ihr Immobilienmakler vor Ort! Durch das Service-Netzwerk erhalten Sie alle starken RE/MAX Leistungen speziell auf Ihre Immobilie angepasst. In einer Qualität, wie sie nur die weltweite

Nummer 1 bieten kann. Wir betreuen Sie während des gesamten Verkaufsprozesses: von der Objekteinwertung bis hin zur notariellen Verbriefung und Schlüsselübergabe.

Sie wollen ein Haus kaufen oder mieten? Oder eine Wohnung? Sie suchen ein Anlage- oder Gewerbeobjekt beziehungsweise Bau- oder Gewerbegrundstück? Das Team von RE/MAX in Regensburg heißt Sie herzlich willkommen. Wir liefern Ihnen Lösungen, denn bei uns haben Sie die größte Auswahl in der Region Regensburg!

## HAUS KAUFEN

Aktienkurse steigen und fallen. Immobilien im Raum Regensburg liegen im Wert beständig.



### SINZING – ALLING

**Neubau: Einfamilienhaus im idyllischen Labertal!**

Ca. 174 m<sup>2</sup> Wfl., ca. 1.156 m<sup>2</sup> Grund, Fußbodenheizung, Parkett, Luftwärmepumpe, Dreifachgarage, Fertigstellung schlüsselfertig mit Außenanlagen in ca. 2–3 Monaten.

**KP € 699.000,-**

Bj. 2017, EA-B, HZG Luftwärmepumpe, 14,6 kWh/(m<sup>2</sup>a)

**Steffen Hemme · 0941/30770 - 210**



### TEGERNHEIM

**Solides MFH in guter Lage von Tegernheim!**

3-FH, ca. 202 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 715 m<sup>2</sup> Grund, Garage, Stellplatz, Grillplatz!

**VERKAUFT\***

Bj. 1965, EA-B, HZG Gas, 126,9 kWh/(m<sup>2</sup>a)

**Tobias Vilsmeier · 0941/30770 - 243**



### PENTLING – GROSSBERG

**Viel Platz für Ihr Leben!**

Wir präsentieren Ihnen ein stilvolles und großzügiges Einfamilienhaus mit Einliegerwhg., Doppelgarage und Außenpool. Die Wohnfläche von ca. 280 m<sup>2</sup> und 9 Zimmern lässt sich auch für drei Parteien aufteilen – ein Haus, das sich den wechselnden Bedürfnissen der Familie anpasst. Das Grundstück mit ca. 1.475 m<sup>2</sup> ist reizvoll gestaltet. Der Pool wurde erst vor wenigen Jahren angelegt und ist technisch hochwertig ausgeführt. **KP € 745.000,-\***

Bj. 1990, EA-V, HZG Öl, 105,6 kWh/(m<sup>2</sup>a)

**Michael Müller · 0941/30770 - 140**



### REGENSBURG – WEICHS

**Mehr- oder Einfamilienhaus – hier ist alles möglich!**

Doppelhaushälfte, ca. 178 m<sup>2</sup> Wfl., ca. 643 m<sup>2</sup> Grund, derzeit 3 Wohneinheiten, zwei 3-Zimmer-Wohnungen, Studio unter dem Dach, voll unterkellert, Doppelgarage, schöner, großer Garten, Freisitz und Lagerschuppen.

**KP € 680.000,-\***

Bj. 1997, EA-V, HZG Strom, 175 kWh/(m<sup>2</sup>a)

**Mario Jehl · 0941/30770 - 234**



### BURGLENGENFELD

**Neuwertiges und exklusives Einfamilienhaus!**

Ca. 190 m<sup>2</sup> Wfl., ca. 540 m<sup>2</sup> Grd., 7 Zimmer, großer Balkon und Terrasse nach Süden, 3 Bäder, Doppelgarage.

**KP € 590.000,-\***

Bj. 2015, EA-B, HZG Gas, 41,3 kWh/(m<sup>2</sup>a)

**Thomas Meinschmidt · 0941/30770 - 110**





**LAPPERSDORF**

**Mehr (als ein) Familien-Haus!**  
Gegenwärtig 3 – über die vergangenen Jahre umfassend sanierte – Wohnungen mit in Summe circa 168 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 3 Bädern und 3 (Einbau-)Küchen sowie neuer Heizung, mit Garage und Stellplatz auf mehr als 708 m<sup>2</sup> großem Grundstück.

**KP € 599.000,-\***



Energieausweis in Bearbeitung

**Sabine Lehner · 0941/30770-223**



**NITTENDORF – UNDRORF**

**Eigentümergepflegtes Mehrfamilienhaus!** Haus mit 2 Wohnungen, jeweils ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche, jeweils mit Wintergarten, Ausbaureserve im Dachgeschoss. Insgesamt ca. 260 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 1.105 m<sup>2</sup> Grund, Bj. 1982, modernisiert u. sehr gepflegt, ruhige Lage.

**KP € 599.000,-\***

Bj. 1982, EA-V, HZG Öl, 94,3 kWh/(m<sup>2</sup>a)

**Steffen Hemme · 0941/30770-210**



**THALMASSING**

**Lukrative Kapitalanlage!** Das Mehrfamilienhaus mit insgesamt 5 Wohnungen und ca. 340 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in einer ruhigen Wohnsiedlung in Thalmassing. Zum Objekt gehören 3 Garagen sowie 6 Stellplätze. Die Wohnungen sind alle vermietet und alle Mieter pflegen ein sehr gutes Miteinander.

**KP € 589.000,-\***

Bj. 1994, EA-V, HZG Öl, 96,9 kWh/(m<sup>2</sup>a)

**Rudolf Arnold · 0941/30770-238**



**SCHMIDMÜHLEN**

**Konkurrenzlose, sonnige Randlage!**  
Zweifamilienhaus mit Gewerbeeinheit und vielen Nutzungsmöglichkeiten. Ca. 1.389 m<sup>2</sup> Grd. in Alleinlage, ca. 408 m<sup>2</sup> Wfl., inkl. 3 Küchen, 3 Bäder, 5 Schlafzimmer, mehrere Balkone und Terrassen, 4 Garagen, Schreinerwerkstatt, gewerbliches Gartenhaus, Solar, Wasserzisterne, Brunnen, Gemüsegarten mit Gewächshaus, abgeschlossener Hofraum und vieles mehr. Verschiedene Baujahre, ca. 1947/1988/1999/2014 saniert.

**KP € 529.000,-\***

Bj. 2003, EA-V, HZG Alternativ, 99 kWh/(m<sup>2</sup>a)

**Robert Schott · 0941/30770-228**



**AUFHAUSEN**

**Gepflegtes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung!**  
Wohnung 1: 2 Zimmer, ca. 75 m<sup>2</sup> Wfl.; Wohnung 2: 6 Zimmer, ca. 152 m<sup>2</sup> Wfl., Heizung erneuert im Jahr 2007, 3 Balkone, Kachelofen, Doppelgarage, ca. 697 m<sup>2</sup> Grund, Top-Zustand.

**KP € 397.000,-\***

Bj. 1985, EA-V, HZG Öl, 188,1 kWh/(m<sup>2</sup>a)

**Rudolf Arnold · 0941/30770-238**



\* +3,57% Käuferprov. inkl. 19% MwSt. aus dem KP



**SINZING – RIEGLING**

**Zwei Halbe sind ein Ganzes!**  
Zwei Doppelhaushälften aus dem Jahr 1960 bzw. 1970 mit 159 m<sup>2</sup> bzw. 165 m<sup>2</sup> Wohnfläche bei 6 bzw. 7 Zimmern auf 1.355 m<sup>2</sup> Grund, 4 Garagen. Eine Doppelhaushälfte ist komplett vermietet. In der anderen Hälfte ist nur eine Wohnung vermietet, die zweite Wohnung wird im Moment renoviert. Beste Lage vor den Toren Regensburgs! Die beiden Doppelhaushälften können getrennt oder als Ganzes erworben werden. **KP € 499.000,-\***

Energieausweis in Bearbeitung

**Conny Probst · 0941/30770 - 235**



**NITTENDORF – UNENDORF**

**Metamorphose!**

Doppelhaushälfte mit 5 Zimmern bei ca. 134 m<sup>2</sup> Fläche zum Leben. Hochwertigste Ausstattung mit Travertin und Eichenparkett, Einbauküche und Badmöbeln sowie weiteren Einbauten. 2 Stellplätze, auf ca. 363 m<sup>2</sup> großem angelegten Grundstück.

**KP € 439.000,-**

Bj. 2016, EA-B, HZG Fernwärme, 66 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK B

**Dr. Kai W. Schulz · 0941/30770 - 200**



**MAXHÜTTE – HAIDHOF**

**Großes ZFH mit zusätzl. Bauplatz!**  
ZFH, 8 Zi., ca. 240 m<sup>2</sup> Wfl., ca. 1.103 m<sup>2</sup> Grd., PV-Anlage, 2 Balkone, 2 Doppelgaragen, zusätzl. Bauplatz möglich. **KP € 396.000,-\***

Energieausweis in Bearbeitung

**Maximilian Jaquet · 0941/30770 - 241**



**REGENSBURG**

**Ihr Refugium im Westen – Erbpachtgrundstück!**  
Reiheneckhaus, ca. 152 m<sup>2</sup> Wfl., Carport, Terrasse, Garten. **VERKAUFT\***

Bj. 2004, EA-B, HZG Erdgas, 82,5 kWh/(m<sup>2</sup>a)

**Maximilian Jaquet · 0941/30770 - 241**



**MAXHÜTTE – HAIDHOF**

**Stein auf Stein!**

EFH oder ZFH, Do.-Gge., Bj. 1965, ca. 708 m<sup>2</sup> Grd., ca. 214 m<sup>2</sup> Wfl., EBK. **KP € 379.000,-\***

Energieausweis in Bearbeitung

**Daniela Hecker · 0941/30770 - 245**



**BODENWÖHR**

**Viel Platz für die ganze Familie!**

EFH, 4 Zi., ca. 155 m<sup>2</sup> Wfl., ca. 463 m<sup>2</sup> Grd., Luxusküche, Energiewunder durch Photovoltaikanlage, Erstbezug. **KP € 349.000,-\***

Bj. 2016, EA-B, HZG Luft-/Wasser-Wärmepumpe, 5,1 kWh/(m<sup>2</sup>a)

**Michael Hopper · 0941/30770 - 222**



**TEUBLITZ**

**Ankommen. Wohlfühlen. Entspannen.**

Massiv errichtetes, voll unterkellertes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1987 mit ca. 230 m<sup>2</sup> Wohnfläche bei acht Zimmern – davon sechs Schlafzimmer, zwei Bäder und ein Gäste-WC, Erdgeschoss mit Fußbodenheizung, Einbauküche, Esszimmer mit Runderker und Kaminofen im Wohnzimmer, Terrasse mit Grillkamin und großem Garten, Dachgeschoss (1997) mit Süd-West-Loggia und Küchenanschluss, Sauna und zwei Hobbyräume im Keller, Geräte- und Holzschuppen, Doppelgarage, auf ca. 850 m<sup>2</sup> Grund. **KP € 390.000,-\***

Bj. 2014, EA-B, HZG Öl, 105,6 kWh/(m<sup>2</sup>a)

**Conny Probst · 0941/30770 - 235**

→ Mehr Häuser zum Kauf finden Sie auf S. 6!

## RE/MAX COLLECTION

Die Marke für exklusive Objekte.



## BERATUNG MIT KOMPETENZ UND NIVEAU.

**Thomas Meinschmidt**  
 · Dipl.-Ing. (FH) der Architektur  
 · Sachverständiger für die Bewertung von Grundstücken und Gebäuden (BVFS)

**Angebotsfokus:**  
 Exklusive Wohnungen, Einfamilien-

häuser und Villen im Raum Regensburg (RE/MAX Collection).

„Die Betreuung durch einen erfahrenen und seriösen Partner ist bei Immobiliengeschäften besonders wichtig. Eine fachkundige Bewertung ist dabei das A und O.“

thomas.meinschmidt@remax.de  
 0941/30770 - 110



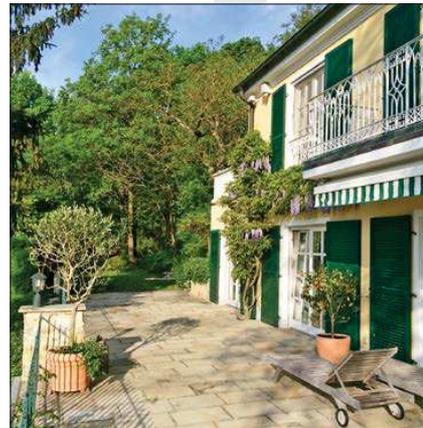
### REGENSTAUF

**Natur pur!**  
**Waldvilla in traumhafter Lage!**  
 9 Zimmer, ca. 320 m<sup>2</sup> Wfl., ca. 2.440 m<sup>2</sup> Grund. Diese Villa öffnet sich auf allen Ebenen dem Licht und bietet uneingeschränkte Blicke auf Ihr parkähnliches Grundstück in absolut ruhiger Waldlage. Außergewöhnliche Architektur und hohe Bauqualität bis ins Detail sind in diesem Anwesen bestens vereint. Einliegerwohnung, 3 Bäder, Fußbodenheizung, offener Kamin, Eichenparkett, Split-Level-Bauweise, geräumige Doppelgarage u. v. m.

**1.100.000,-\***

Bj. 1991, EA-V, HZG Öl, 122 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Wolfgang Marzinke · 0941/30770 - 233



### REGENSBURG VORANKÜNDIGUNG! Eine Rarität am Immobilienmarkt.

Stilvolle Villa in spektakulärer Aussichtslage! Ca. 250 m<sup>2</sup> Wohnfläche, parkähnlich angelegtes großes Grundstück in Alleinlage.

**KP auf Anfrage\***

Energieausweis in Bearbeitung

Wolfgang Marzinke  
 0941/30770 - 233

### MÜNCHEN-FÜRSTENRIED: STADTVILLA

**Hier können Sie entspannt leben bis ins hohe Alter!**

Das Anwesen befindet sich absolut ruhig gelegen im südwestlichen Stadtgebiet von München auf einem ca. 555 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Mit knapp 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 139 m<sup>2</sup> Nutzfläche ist der Grundriss sehr großzügig und flexibel nutzbar. Das Besondere: Das Haus wurde mit einem **Aufzug** ausgestattet und ist **barrierefrei** entsprechend bis ins hohe Alter nutzbar.

**Die Raumaufteilung:**

Über einen Windfang gelangen Sie zu einer großen Diele, welche zum einen zu einem ca. 50 m<sup>2</sup> großen Wohn-/Essbereich führt, zum anderen wird von hier aus die Küche erschlossen. Ebenfalls auf dieser Ebene finden Sie ein Gästezimmer oder Büro sowie eine Gäste-Toilette. Im Obergeschoss sind 3 Schlafzimmer und 2 Bäder untergebracht. Auf dem großzügigen West-Balkon können Sie Sonnenuntergänge genießen. Diese Immobilie ist voll unterkellert und bietet hier ausreichend Platz für Hobby- oder Stauräume.

**KP auf Anfrage\***

Energieausweis in Bearbeitung

Thomas Meinschmidt · 0941/30770 - 110

## IHR ERFAHRENER IMMOBILIENPARTNER.

**Wolfgang Marzinke**  
 · Immobilienfachwirt (IHK)  
 · Luxury Home Marketing  
 Spezialist RE/MAX Collection

**Angebotsfokus:**  
 Häuser, Wohnungen und Villen im Raum Regensburg.



„Was mir bei meiner Tätigkeit bei RE/MAX seit über 10 Jahren am wichtigsten ist?

Dass meine Kunden nicht nur von meinem Know-how profitieren, sondern auch und vor allem von meiner Diskretion.

Bei der Abwicklung und Beratung setze ich ebenso wie bei meinen Kontakten auf höchstes Niveau. Rufen Sie mich an – ich berate Sie gerne.“

wolfgang.marzinke@remax.de | 0941/30770 - 233





RESERVIERT

**NITTENAU**

**2 in 1 – viel Platz für die ganze Familie!**  
 Ein-/Zweifamilienhaus, 6 Zimmer, ca. 260 m<sup>2</sup> Wfl., ca. 1.300 m<sup>2</sup> Grd.,  
 2 Balkone, 2 Bäder, EBK, Dachstudio, Doppelgarage und Einzelgarage,  
 voll unterkellert, Bj. 1965, saniert 1996–2013.

**KP € 349.000,-\***

Bj. 1965, EA-B, HZG Gas, 253,9 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
**Corinna Storbeck · 0941/30770 - 236**



**HEMAÜ**

**Einfamilienhaus oder Zweifamilienhaus?**  
 Freistehendes, voll unterkellertes Haus, ca. 179 m<sup>2</sup> Wfl., ca. 483 m<sup>2</sup> Grd.,  
 Wintergarten, Terrasse, Garage, zwei Stellplätze. Im EG finden Sie eine  
 große, offene Wohn-/Essküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein  
 Gäste-WC und einen Abstellraum. Im OG befinden sich drei Schlafzimmer,  
 davon eins mit Galerie, ein Bad und ein Abstellraum. Ein Zimmer im OG  
 verfügt über einen Küchenanschluss.

**KP € 299.500,-\***

Bj. 1998, EA-B, HZG Öl, 74 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
**Rainer Maria Kaetsch · 0941/30770 - 226**



**BURGLINGENFELD**

**Haus & Grund!**  
 Gepflegtes EFH aus 1958 mit ca.  
 201 m<sup>2</sup> Wfl., bei 10,5 Zi., Keller,  
 Garage, auf ca. 1.190 m<sup>2</sup> großem  
 Grundstück. **KP € 329.000,-\***

Bj. 1986, EA-V, HZG Öl, 155 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK E  
**Dr. Kai W. Schulz · 0941/30770 - 200**



**PFREIMD**

**Absolute Traumlage!**  
 EFH, freistehend, Bj. 2000 mit ca.  
 130 m<sup>2</sup> Wfl., Doppelgarage, 570 m<sup>2</sup>  
 Grd., großer Garten, ruhige und  
 sonnige Lage. **KP € 299.000,-\***

Bj. 2000, EA-V, HZG Gas, 86,9 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
**Angie Leidl · 0941/30770 - 246**



**STRAUBING**

**DHH in sehr guter Lage!**  
 Bj. 1966, ca. 287 m<sup>2</sup> Grd., ca.  
 127 m<sup>2</sup> Wfl., 4 Zi., Wintergarten,  
 Garage. **KP € 285.000,-\***

Bj. 1999, EA-B, HZG Gas, 222,4 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
**Robert Schott · 0941/30770 - 228**



**BODENWÖHR**

**Familie sucht Haus!**  
 Am Hammersee, Einfamilienhaus,  
 ca. 108 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 556 m<sup>2</sup>  
 Grund, Doppelgarage. **KP € 279.000,-**

Bj. 2005, EA-B, HZG Gas, 61,3 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
**Daniela Hecker · 0941/30770 - 245**



**WEIDEN - TREBSAU**

**Solides Einfamilienhaus mit  
 eigenem Fischteich!** EFH, Bj. 1980,  
 ca. 158 m<sup>2</sup> Wfl., ca. 1.124 m<sup>2</sup> Grd.,  
 eigener Fischteich mit Wasserzu-  
 lauf, 3 Garagen. **KP € 269.000,-\***

Bj. 2007, EA-V, HZG Öl, 118,7 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
**Michael Hopper · 0941/30770 - 222**



**TEUBLITZ**

**Wohn- u. Geschäftshaus im Zen-  
 trum!** MFH, ca. 120 m<sup>2</sup> Ladenfl.,  
 ca. 240 m<sup>2</sup> Wfl., Garage, Anbau, Bj.  
 1955, Heizung 2015 neu, Dachein-  
 deckung neu. **KP € 265.000,-\***

Bj. 2015, EA-B, HZG Öl, 187 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
**Maximilian Jaquet · 0941/30770 - 241**



**BODENWÖHR**

**3 in 1 – Top-Kapitalanlage mit  
 hoher Rendite!** MFH, 2013 fertig-  
 gestellt, 3 abgetr. Whgn., je ca. 40 m<sup>2</sup>  
 u. 45 m<sup>2</sup> Wfl., 3 Bäder und 3 EBK,  
 5 % Rendite. **KP € 250.000,-\***

Bj. 2013, EA-B, HZG Luft-Wasser-Wärmepumpe, 12,2 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
**Michael Hopper · 0941/30770 - 222**



**HAGELSTADT**

**Günstige Gelegenheit!**  
 Das gepflegte EFH mit 4 Zimmern u. ca. 289 m<sup>2</sup> gr. Grundstück sucht einen  
 neuen Besitzer. In den letzten Jahren wurde viel am Objekt renoviert und es  
 ist sehr gepflegt.

**KP € 249.000,-\***

Energieausweis in Bearbeitung  
**Rudolf Arnold · 0941/30770 - 238**



**NITTENDORF – UNDRORF**

**Ideal für Familien – viel Platz!**  
 EFH mit 170 m<sup>2</sup> Wohnfläche,  
 ca. 500 m<sup>2</sup> Grundstück, Garage.

**VERKAUFT\***

Bj. 2001, EA-B, HZG Öl, 140,5 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
**Beate Warnecke · 0941/30770 - 232**

VERKAUFT



**LIEBSHAUSEN IM HUNSRÜCK**

**Historisches Bauernhaus mit Charme und Charakter!**  
 Ursprünglich um 1871 als Bauernhaus erbaut, strahlt das ca. 250 m<sup>2</sup> große historische Wohnhaus Charme und Charakter aus. Die alten massiven Holzbalken, der Schieferboden, die originalen Holzdielen, die Kassettenholztüren mit Kastenschloss, die Holzterrasse, die Empore – ein stimmiges Gesamtbild mit dem Flair vergangener Zeiten, kombiniert mit dem Wohnkomfort einer in den 80er-Jahren – umfassend und behutsam – sanierten Immobilie. Mit 9 Zimmern, davon 6 Schlafzimmer, 3 Bäder und 1 Gäste-WC im Erdgeschoss.

Bj. 1871, EA-B, HZG Öl/Holz, 285 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
**Rainer Maria Kaetsch · 0941/30770 - 226**



**LAABER**

**Ein Haus zum Mitwachsen!**  
 3-FH, ca. 290 m<sup>2</sup> Wfl., ca. 1.131 m<sup>2</sup> Grd., Gge., Carport, Massivbauweise, jede Wohnung hat ihren eigenen Eingang. **VERKAUFT\***

Bj. 2002, EA-B, HZG Öl, 100,9 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
**Beate Warnecke · 0941/30770 - 232**



**PAINTEN**

**Einfamilienhaus zum Wachküssen!**  
 EFH, ca. 110 m<sup>2</sup> Wfl., ca. 340 m<sup>2</sup> Grd., Schwedenofen, EBK, Süd-West-Terrasse, Garten, etwas renovierungsbedürftig. **KP € 129.000,-\***

Bj. 1950/1964, EA-B, HZG Strom-Mix, 272,9 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
**Michael Hopper · 0941/30770 - 222**



**HEMAU**

**Ihr Kleinod auf dem Tangrintel!**  
 Sanieretes Jurahaus, 3,5 Zimmer, ca. 58 m<sup>2</sup> Wfl. plus Dachterrasse auf ca. 116 m<sup>2</sup> Grund.

**KP € 115.000,-\***  
 Bj. 2003, EA-V, HZG Gas, 79 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
**Sabine Lehner · 0941/30770 - 223**



**WALDSASSEN**

**2 Häuser zum Preis von einem!**  
 2 Häuser, Bj. ca. 1968 und ca. 1897, ca. 793 m<sup>2</sup> Grd., ca. 85 m<sup>2</sup> Wfl., inkl. Einbauküche, Garage, sonniger Garten! **KP € 89.000,-\***

Bj. 1988, EA-B, HZG Öl, 224,7 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
**Robert Schott · 0941/30770 - 228**



**OBERVIECHTACH**

**EFH sucht fleißigen Handwerker!**  
 EFH, erbaut in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts, ca. 110 m<sup>2</sup> Wfl., ca. 500 m<sup>2</sup> Grd., stark renovierungsbedürftig. **KP € 39.900,-\*\***

Energieausweis nicht erforderlich  
**Michael Hopper · 0941/30770 - 222**



**KROATIEN**

**Ihr Traumdomizil a. d. Insel Vir!**  
 Ferienh., zwei Whgn., je ca. 80 m<sup>2</sup> u. kl. Penth., ca. 50 m<sup>2</sup>, kompl. möbl., ca. 200 m vom Meer entfernt, Bj. 2000. **KP € 299.000,-\*\*\***

Energieausweis nicht erforderlich  
**Daniela Hecker · 0941/30770 - 245**

**WOHNUNG KAUFEN**

**Kaufen statt mieten?  
 Bei den heutigen Zinsen und unseren Angeboten eine echte Option.**



**REGENSBURG**

**Mit Blick über Regensburg!**  
 ETW mit ca. 93 m<sup>2</sup> Wfl., 4 Zi., Einzelgarage, Kellerabteil, 3. Stock, helle Räume mit traumhaftem Blick über Regensburg. **KP € 289.000,-\***

Energieausweis in Bearbeitung  
**Angie Leidl · 0941/30770 - 246**



**NEUTRAUBLING**

**Ihr neues Zuhause!**  
 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung, ca. 109 m<sup>2</sup> Wfl., verteilt auf zwei Ebenen, Einbauküche, Bad, Diele, Kellerabteil, Loggia, Garagenplatz. **KP € 279.000,-\***

Bj. 1985, EA-V, HZG Gas, 175 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
**Rudolf Arnold · 0941/30770 - 238**



**REGENSBURG**

**Above the Skyline! 3,5-Zi.-Whg.,**  
 ca. 83 m<sup>2</sup> Wfl., Blk., Aufzug, Fahrradkeller, Wasch- & Trockenraum, Kellerabteil, Stpl. für € 15,- im Monat. **KP € 279.000,-\***

Bj. 2007, EA-B, HZG Gas, 148,5 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
**Hayretin Yalcin · 0941/30770 - 231**



**REGENSBURG - GROSSPRÜFUNG**

**Attraktiv und sehr gepflegt!**  
 2-Zi.-Whg. in schöner Lage, ca. 81 m<sup>2</sup> Wohnfläche, hochwertig, gut vermietet. **KP € 249.000,-\***

Bj. 1998, EA-V, HZG Gas, 93,8 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
**Michael Müllerner · 0941/30770 - 140**

\* +3,57% Käuferprov. inkl. 19% MwSt. aus dem KP \*\* € 2.000,- inkl. 19% MwSt. \*\*\* +5,95% Käuferprov. inkl. 19% MwSt.



**BURGLENGENFELD**

**Neubau – Wohnen in Wellnesslage**  
 3 Zimmer, ca. 99 m<sup>2</sup> Wohnfläche,  
 Terrasse u. Garten **KP € 289.500,-**  
 3 Zimmer, ca. 88 m<sup>2</sup> Wohnfläche,  
 mit Balkon **KP € 264.500,-**  
 Penthouse, ca. 82 m<sup>2</sup> Wohnfläche,  
 Dachterrasse **KP € 274.500,-**  
 jeweils zzgl. TG € 15.900,-  
 Bj. 2017, EA-B, HZG Luft-Wärme Hybrid, 31 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
**Dr. Kai W. Schulz · 0941/30770 - 200**



**ZEITLARN**

**Neubau einer Stadtrandoase mit neun Wohneinheiten!** Die Wohnflächen von ca. 76 m<sup>2</sup> bis 116 m<sup>2</sup> sind auf zwei Häuser verteilt. Die barrierefreien EG-Wohnungen verfügen über eine große Terrasse und die Etagenwohnungen über einen Süd-Balkon. Kellerabteile, Carports und Außenstellplätze sind vorhanden. Moderne Architektur, hochwertige Materialien und gehobener Innenausbau zeichnen diese Immobilie aus. **KP € 265.000,- bis € 399.000,-**  
 Bj. 2017, Energieausweis in Bearbeitung  
**Manuela Ehrlinger · 0941/30770 - 224**



**REGENSBURG – ZIEGETSDORF**

**Büro oder Wohnung!**  
 Ca. 111 m<sup>2</sup> Wohn-/Nutzfläche, 4 ZKB, WG-geeignet, 1. OG, 2 Tiefgaragen-Stellplätze und 2 Außenstellplätze inklusive, Kapitalanlage oder Eigennutzung möglich, frei.  
**KP € 249.000,-\***  
 Bj. 1988, EA-V, HZG Gas, 172 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
**Thomas Meinlschmidt · 0941/30770 - 110**



**REGENSBURG – REINHAUSEN**

**Erstbezug nach Sanierung!**  
 Besondere 2-Zimmer-Maisonette-Wohnung, ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche, große, geschreinerte Einbauküche, Tageslichtbad mit Wanne, Balkon. **VERKAUFT\***  
 Bj. 2013, EA-B, HZG Strom, 74,9 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
**Corinna Storbeck · 0941/30770 - 236**



**STRAUBING**

**Hochwertige 3-Zi.-Whg.!**  
 Ca. 77 m<sup>2</sup> Wfl., Top-Ausstattung, Parkett, Dachterrasse, vermietet.  
**KP € 199.000,-\***  
 Bj. 2003, EA-V, HZG Gas, 90,5 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
**Michael Müller · 0941/30770 - 140**



**BAD ABBACH – HEIDFELD**

**Für Kapitalanleger!** 1,5-Zimmer-Wohnung, ca. 44 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Einbauküche, großer Balkon, Tiefgaragen-Stellplatz. **VERKAUFT\***  
 Bj. 1986, EA-V, HZG Öl, 64 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
**Mario Jehl · 0941/30770 - 234**



**WIR VERKAUFEN IHRE IMMOBILIE IM „OSTEN“**

**Wir verkaufen Ihre Immobilie in Leipzig, Dresden, Chemnitz, Berlin.** Mit unseren Partnern vor Ort bieten wir Ihnen den gewohnten RE/MAX Service. Wir fungieren als Ihr Ansprechpartner und kümmern uns um alles Nötige.  
 Sprechen Sie uns an.  
**Steffen Hemme · 0941/30770 - 210**



**REGENSBURG**  
**Kapitalanlage: Modernisierte 2-Zi.-Whg.** Ca. 64 m<sup>2</sup> Wfl., Hochparterre, 2 Blk., Außenstellpl., seit 2011 sehr gut vermietet, gepfl. Zustand. **VERKAUFT\***  
 Bj. 1968, EA-V, HZG Öl, 97 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
**Nils Kräuter · 0941/30770-242**



**PASSAU – ALTSTADT**  
**Ruhige Altstadt-Wohnung!** Wohnen auf ca. 60 m<sup>2</sup> bei 2 Zimmern im 1. Stock, EBK, Keller, 1 Außenstellplatz, 1996 saniert. **KP € 169.000,-\***  
 Bj. 2013, EA-V, HZG Öl, 139 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
**Angie Leidl · 0941/30770-246**



**KELHEIM – INNENSTADT**  
**Für Kapitalanleger oder Eigennutzer!** 3-Zimmer-Wohnung am Alten Markt, ca. 64 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 2. OG, Einbauküche, Balkon, 2014 teilrenoviert. **KP € 139.000,-\***  
 Bj. 1985, EA-B, HZG Gas, 139 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
**Mario Jehl · 0941/30770-234**



**HUTTHURM**  
**ETW mit herrlichem Fernblick!** ETW, 2 Zimmer, ca. 67 m<sup>2</sup> Wfl., mit Galerie und Balkon, inkl. Einbauküche, Keller, Tiefgaragen-Stellplatz, Bj. 1996. **KP € 125.000,-\***  
 Bj. 1996, EA-V, HZG Öl, 105 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
**Robert Schott · 0941/30770-228**



**REGENSBURG**  
**Profitables Appartement in gepflegter Wohnanlage!** Ca. 36 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit Kellerabteil. Zzgl. Tiefgaragen-Stellplatz € 10.000,-. **VERKAUFT\***  
 Bj. 1991, EA-V, HZG Gas, 155 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
**Manuela Ehrlinger · 0941/30770-224**



**STRAUBING**  
**Für Kapitalanleger!** Sehr gepflegte 2-Zi.-Whg., ca. 68 m<sup>2</sup> Wfl., Balkon, Garage, Außenfassade und Treppenhaus renoviert. **KP € 110.000,-\***  
 Energieausweis in Bearbeitung  
**Maximilian Jaquet · 0941/30770-241**



**LEIPZIG**  
**Historische Wohnlage im Grünen!** 3-Zimmer-Appartement, ca. 71 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Balkon, 2001 saniert. **KP € 110.000,-\***  
 Bj. 1999, EA-V, HZG Flüssiggas, 98,7 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
**Maximilian Jaquet · 0941/30770-241**



**POSTBAUER – HENG**  
**Für Kapitalanleger oder Eigennutzer.** Helle 2-Zimmer-Wohnung, ca. 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit Balkon, Kellerabteil und Garage. **KP € 109.000,-\***  
 Bj. 1991, EA-V, HZG Gas, 130 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
**Mario Jehl · 0941/30770-234**



**WIESENFELDEN**  
**Wiesen & Felder! 1-Zi.-App.** mit ca. 32 m<sup>2</sup> Wfl., Bj. 1978, begehbare Kleiderschrank, Pantry-Küche und Süd-Balkon. **VERKAUFT\***  
 Bj. 1978, EA-V, HZG Öl, 136 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
**Conny Probst · 0941/30770-235**



**SAAL AN DER DONAU**  
**Helle Maisonette-Wohnung im Lerchenpark!** 2-Zimmer-Wohnung, ca. 63 m<sup>2</sup> Wfl., Süd-Balkon, gut vermietet, inkl. Duplex-Stellplatz. **VERKAUFT\***  
 Bj. 1997, EA-V, HZG Gas, 125 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
**Sahra Al Dailami · 0941/30770-244**



**BURGLENFELD**  
**Für Kapitalanleger!** Vermietete 2-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung, ca. 45 m<sup>2</sup> Wfl., Keller, Stellplatz vorm Haus. **KP € 109.000,-\***  
 Bj. 1996, EA-V, HZG Gas, 97,56 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
**Tobias Vilsmeier · 0941/30770-243**



**LAUF AN DER PEGNITZ**  
**Sichere Kapitalanlage!** 1-Zimmer-Maisonette-Wohnung, ca. 30 m<sup>2</sup> Wfl., Einbauküche, Tiefgaragen-Stellplatz, zentral gelegen. **KP € 99.000,-\***  
 Bj. 1993, EA-V, HZG Nahwärme, 158,3 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
**Rudolf Arnold · 0941/30770-238**



**REGENSBURG**  
**Günstige Gelegenheit!** 1-Zimmer-Wohnung, vermietet, Balkon, Keller, renovierungsbedürftig. **VERKAUFT\***  
 Bj. 1969, EA-V, HZG Öl, 80 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
**Rudolf Arnold · 0941/30770-238**



**REGENSBURG – SÜDEN**  
**Preiswerte Wohnung zur individuellen Gestaltung!** Eine kleine, feine Wohnung mit Potential, 2 Zimmer, ca. 48 m<sup>2</sup> Wohnfläche, vermietet. **KP € 89.000,-\***  
 Bj. 1998, EA-V, HZG Gas, 104 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
**Michael Müller · 0941/30770-140**



**REGENSBURG**  
**1-Zimmer-Appartement!** Ca. 31 m<sup>2</sup> Wfl., Stellplatz, Balkon, Keller, frei. **KP € 79.000,-\***  
 Bj. 1970, EA-V, HZG Fernwärme, 76,6 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
**Wolfgang Marzinke · 0941/30770-233**

\* +3,57% Käuferprov. inkl. 19% MwSt. aus dem KP



**NÜRNBERG**

**Sichere Kapitalanlage in einem Altbau!** 1-Zi.-App., EBK, Tageslichtbad, Laminat, mehr als 4% Rendite! Die Wohnung ist vermietet.  
**KP € 75.000,-\***

Bj. 2000, EA-V, HZG Fernwärme, 136 kWh/(m²a)

**Michael Hopper · 0941/30770-222**



**REICHENBACH**

**Ideal fürs Kapital – fast 6% Rendite!** 2-Zimmer-Wohnung, Stellplatz im Freien, Tageslichtbad, ca. 50 m² Wfl., gut vermietet.  
**KP € 49.000,-\*\*\*\***

Bj. 1950, EA-B, HZG Öl, 143,7 kWh/(m²a)

**Corinna Storbeck · 0941/30770-236**

**GEWERBEFLÄCHEN**

Professionell vermarktet, erfolgreich vermietet. Lassen Sie sich von RE/MAX unterstützen!



**PARSBERG**

**Sie haben noch Wünsche? Wir schon Ihren neuen Standort!** Neubau-Halle, Lager oder Produktion, ca. 1.500 m² plus ca. 150 m² Büro.  
**KM € 6.600,- + NK**

Energieausweis in Bearbeitung

**Sabine Lehner · 0941/30770-223**



**REGENSBURG**

**Top-Gewerbeeinheit im Stadtgebiet!** Sehr gepflegte Hallen-/Lager-/Produktionsfläche mit ca. 485 m² Bürofläche, ca. 320 m² Werkstattfläche und ca. 481 m² Lagerfläche, Gesamt ca. 1.287 m², Parkplätze vor der Tür, Lastenkran, Hebebühne im Außenbereich, Top-Standort.  
**KM € 8.800,- + NK \*\*)**

Bj. 1982/1990, EA-V, HZG Gas, Wärme 70,5 kWh/(m²a), Strom 30,1 kWh/(m²a)

**Thomas Meinschmidt · 0941/30770-110**



**HEMAU**

**Was Ihr Unternehmen braucht!** Neuwertige, isolierte Halle mit großem Grundstück (ca. 8.497 m²) – Hallenfläche ca. 1.550 m², Büro und Sozialtrakt, 5 Rolltore jeweils 4,75 m hoch.  
**KM € 8.000,- + NK \*)**

Energieausweis nicht erforderlich

**Steffen Hemme · 0941/30770-210**



**REGENSBURG – KUMPFMÜHL**

**Mediterrane Gastronomie** am Fuße der Ganghofer-Siedlung, ca. 160 m², 80 Sitzpl. innen, Terrasse, Küche vorhanden.  
**KM € 2.000,- + NK \*)**

Bj. 1983, EA-V, HZG Gas, 277 kWh/(m²a)

**Mario Jehl · 0941/30770-234**



**HEMAU**

**Geschäftsräume im repräsentativen Gewerbeobjekt!** Repräsentative Geschäftsräume, verschiedene Nutzung möglich. Bj. 2010, ca. 143 m² Verkaufsfläche, ca. 70 m² Nebenfläche, ca. 337 m² Gesamtfläche, Werkstatt mit Hebebühne, Aufenthaltsraum mit EBK, viele Kfz-Stellplätze im Außenbereich, niedrige Heizkosten durch Erdwärme.  
**KM € 1.685,- + NK \*)**

Bj. 2010, EA-B, HZG Erdwärme, 193,8 kWh/(m²a)

**Robert Schott · 0941/30770-228**



**SINZING**

**Gewerberäume in Bestlage!** Büro- oder Praxisfläche, Gesamtfläche ca. 147 m², Baujahr 2017, Fußbodenheizung.  
**KM € 1.200,- + NK**

Bj. 2017, EA-B, HZG Luftwärmepumpe, 40 kWh/(m²a)

**Hayrettin Yalcin · 0941/30770-231**



**SCHIERLING**

**Ladenfläche oder was Sie daraus machen?** Ca. 145 m² Nutzfläche, große Fensterfront, geeignet für Verkauf, Büro oder Praxis.  
**KM € 700,- + NK \*)**

Bj. 1986, EA-V, HZG Öl, 64 kWh/(m²a)

**Mario Jehl · 0941/30770-234**



**REGENSBURG – WESTEN**

**Bürogemeinschaft oder Ladenfläche!** Ca. 52 m² Nutzfläche, voll möbliert, Erdgeschoss, große Fensterfront.  
**KM € 675,- + NK \*)**

Bj. 2001, EA-V, HZG Gas, 40 kWh/(m²a)

**Mario Jehl · 0941/30770-234**

**GEWERBEOBJEKTE**

Profitieren Sie vom Insiderwissen und den guten Kontakten unserer Spezialisten für Gewerbeobjekte und sichern Sie sich so den besten Start für Ihr Unternehmen.



**BURGLENGENFELD**

**Gewerbegrundstück in erster Reihe!** Ca. 7.361 m² Grundstücksfläche, voll erschlossen.  
**KP € 299.000,-\***

Energieausweis nicht erforderlich

**Wolfgang Marzinke · 0941/30770-233**



**REGENSBURG**

**Flexibel nutzbare Gewerbeeinheit!**  
 Büro-, Praxis- und Verkaufsräume, ca. 166 m<sup>2</sup> Nutzfläche auf zwei Etagen,  
 frei, 4 Tiefgaragen-Stellplätze inklusive.

**KP € 399.000,-\***

Bj. 1988, EA-V, HZG Gas, 172 kWh/(m<sup>2</sup>a)

**Thomas Meinschmidt · 0941/30770 - 110**

**HAUS MIETEN**

Vermietung ist Vertrauenssache: Verlassen Sie sich auf den Service von RE/MAX. Schnell, professionell und rechtssicher.



**LAABER**

**Nur noch ein Reihenhaus frei!**  
 REH, ca. 134 m<sup>2</sup> Wfl., 3 Schlafz., 2 Bäder, inkl. EBK, Balkon, Terr., Gartenanteil, inkl. 2 Stellplätze.

**KM € 834,- + NK**

Bj. 1990, EA-B, HZG Öl, 115 kWh/(m<sup>2</sup>a)

**Robert Schott · 0941/30770 - 228**



Team Schulz & Schulz et al.: Sabine Lehner, Dr. Kai W. Schulz & Birgit A. Schulz (von links)

**VERANTWORTUNG(S). BEWUSST. SEIN.**



**Birgit A. Schulz**  
 · Geprüfte Immobilienfachwirtin (IHK)  
 · Immobilienwirtin (DIA)  
 Ihre Expertin für Häuser und Wohnungen nicht nur in Kumpfmühl.

Beginnend mit ihrer Ausbildung hat **Birgit A. Schulz** das Immobiliengeschäft in fast zwei Dekaden in nahezu all seinen Facetten kennengelernt, vor RE/MAX zuletzt als Immobilienverwalterin. Seit 2005 bei RE/MAX in Regensburg, hat sie alsbald ihr Studium zur geprüften Immobilienfachwirtin sowie zur Immobilienwirtin an der DIA in Freiburg erfolgreich absolviert – und genießt zur Zeit bis Sommer 2017 ihre Kleinkindpause.

**birgit.schulz@remax.de**  
**0941/30770 - 229**

**Dr. Kai W. Schulz**  
 Diplom-Kaufmann  
 Ihr Experte insbesondere für Immobilien in Steinweg.

Dr. **Kai W. Schulz** hat an der Universität in Regensburg erfolgreich Betriebswirtschaftslehre studiert und folgend dort in Volkswirtschaftslehre promoviert. Seit 2006 bei RE/MAX, führt er zusammen mit seiner Frau das Team Schulz & Schulz et al. mit großer Eloquenz und Ehrlichkeit.

**kai.schulz@remax.de**  
**0941/30770 - 200**



Birgit A. Schulz & Dr. Kai W. Schulz



Dr. Kai W. Schulz

**Sabine Lehner (Assistentin)**  
 · Diplom-Oecotrophologin  
 · Ausgebildete Immobilienfachmaklerin (RE/MAX)

Als Kauffrau und Diplom-Oecotrophologin über Jahre schon eigenverantwortliches und verantwortungsvolles Arbeiten gewöhnt, bereichert **Sabine Lehner** seit 2010 unser Team mit Empathie und Sachverstand.

Auch als selbständige Immobilienmaklerin bei RE/MAX erfolgreich, begleitet sie Sie insbesondere als die Expertin für Vermietungen.

**sabine.lehner@remax.de**  
**0941/30770 - 223**

„Gemeinsam stehen wir in diesem Anspruch wie **Versprechen für 30 Jahre RE/MAX**. Profitieren Sie bei Verkauf und Vermietung – finden Sie uns auch unter **www.ihre-immomakler.de**

Deshalb haben wir gerne die Chance ergriffen, uns als RE/MAX Regensburg sozial zu engagieren. So haben wir auch mit Hilfe unserer Kunden über die letzten Jahre mit einigen Projekten das Kinderzentrum St. Vincent unterstützen können.

Darüber hinaus sind wir seit fast zehn Jahren exklusiver Immobilienpartner der PSD Bank Niederbayern-Oberpfalz.“



\* +3,57 % Käuferprov. inkl. 19 % MwSt. aus dem KP \*\*\*\* € 2.500,- inkl. 19 % MwSt. † +2,38 NKM zzgl. 19 % MwSt. \*\* +3,57 NKM zzgl. 19 % MwSt.



## NUR DAS BESTE ERGEBNIS ZÄHLT!

**Rudolf Arnold**  
· **Handelsfachwirt (IHK)**  
· **Energiefachberater (ZUB)**  
· **Immobilienfachmakler (RE/MAX)**

**Angebotsfokus:**  
Wohnungen und Häuser in Regensburg und im südlichen Landkreis.



„Stillstand ist in meinem Leben ein absolutes Fremdwort. Nach 17-jähriger Tätigkeit als Außendienstmitarbeiter im Baustoffhandel, bei der Putzindustrie und bei einem Weltmarktführer im Dämmstoffbereich bildete ich mich weiter aus – zum Energiefachberater (ZUB) im Bereich Naturbaustoffe sowie zusätzlich zum Handelsfachwirt.“

Profitieren Sie von meinem breiten Spektrum an Kenntnissen und meinem großen Netzwerk durch zahlreiche ehrenamtliche sportliche und politische Engagements – und natürlich auch von meiner Erfahrung und meinem Erfolg bei RE/MAX seit 2010. Neben sportlichem Ehrgeiz beim Rennradfahren, Mountainbiken und Laufen treibt mich Ihre Zufriedenheit an – das ist es, worum es mir im Job am meisten geht.“

[rudolf.arnold@remax.de](mailto:rudolf.arnold@remax.de) | 0941/30770-238



## IMMOBILIEN SIND VERTRAUENSACHE!

**Michael Hopper**  
**Selbständiger Immobilienmakler (IHK)**

**Angebotsfokus:**  
Verkauf und Vermietung von Häusern und Wohnungen in Regensburg und Umgebung.

„Die eigenen vier Wände – ob nun im eigenen Besitz oder zur Miete – sind Rückzugsort und Ruheoase zugleich. Darum ist es umso wichtiger, sich in seinen eigenen vier

Wänden rundum wohlfühlen. Schenken Sie mir Ihr Vertrauen, ich setze mich mit Herzblut und Sachverstand dafür ein, dass Sie Ihre Traumimmobilie finden oder Ihre Immobilie zum besten Preis verkaufen bzw. vermieten.

Denn Immobilien sind mehr als nur ein Dach über dem Kopf – Immobilien sind pure Lebensqualität!“

[michael.hopper@remax.de](mailto:michael.hopper@remax.de) | 0941/30770-222



## IHRE ZUFRIEDENHEIT HAT OBERSTE PRIORITÄT.

**Manuela Ehrlinger**  
**Selbständige Immobilienmaklerin**

**Angebotsfokus:**  
Häuser und Wohnungen im nördlichen Landkreis sowie in Regensburg und Umgebung.

„Als qualifizierte RE/MAX Maklerin setze ich mich mit Erfahrung, Fingerspitzengefühl und viel

Engagement für Ihre Interessen ein. Ihre volle Zufriedenheit hat bei mir oberste Priorität.“

[manuela.ehrlinger@remax.de](mailto:manuela.ehrlinger@remax.de) | 0941/30770-224



## BEGEISTERTE UND GLÜCKLICHE KUNDEN!

**Daniela Hecker**  
**Selbständige Immobilienmaklerin**

**Angebotsfokus:** Verkauf und Vermietung von Wohnungen und Häusern im Stadt- und Landkreis Regensburg und im Landkreis Cham.

„Mein sportlicher Ehrgeiz und meine Leidenschaft im Ausdauerbereich spiegeln meine Art zu arbeiten. Der Umgang mit

Menschen, Ehrlichkeit, Offenheit und Geduld sind elementare ‚Zutaten‘ meiner Tätigkeit bei RE/MAX – von der soliden Einwertung bis zum Marketingplan zum Verkauf einer Immobilie. Genießen Sie professionelle Hilfe durch unser RE/MAX Büro.“

[daniela.hecker@remax.de](mailto:daniela.hecker@remax.de) | 0941/30770-245



## DURCH MEINE LEISTUNG IHRE ZIELE ERREICHEN – ZUM TOP-ERGEBNIS!

**Beate Warnecke**  
**Immobilienfachmaklerin (RE/MAX)**

**Angebotsfokus:**  
Verkauf und Vermietung von Häusern und Wohnungen in Regensburg und Umgebung.

„Mein Ziel ist es, beide Parteien im Immobiliengeschäft – durch meine Leistung und stetigen Einsatz – bestens zufriedenzustellen. Der Schlüssel dazu ist ein marktgerechter Preis durch eine realistische, professionelle Verkaufswertberechnung Ihrer Immobilie.“

Schenken Sie mir Ihr Vertrauen – ich setze mich für Sie ein!“

[beate.warnecke@remax.de](mailto:beate.warnecke@remax.de) | 0941/30770-232

## IHRE IMMOBILIE IN GUTEN HÄNDEN.

### Hayrettin Yalcin

- Immobilienfachwirt (IHK)
- Immobilienfachmakler (RE/MAX)

#### Angebotsfokus:

Ihr persönlicher Ansprechpartner für den Verkauf und die Vermietung von Häusern und Wohnungen in Regensburg und Umgebung.

„Der Verkauf und Erwerb einer Immobilie ist eine komplexe Angelegenheit und sehr bedeutende Lebensentscheidung, die einige Risiken mit sich bringt. Das Geschäft mit einem so hochwertigen Wirtsgut bedarf einer professionellen Vorbereitung und Abwicklung.“

Dazu benötigen Sie einen kompetenten Fachmann an Ihrer Seite, der Ihre Interessen mit Sachverstand und Weitsicht vertritt UND durchsetzt – einen starken Partner, der Sie gut berät und rechts- und verhandlungssicher durch jede Phase des Verkaufs- beziehungsweise Kaufprozesses führt. Überzeugen Sie sich von den Vorteilen meiner Dienstleistung bei einem kostenlosen und unverbindlichen Gespräch. Rufen Sie mich an und vereinbaren Sie mit mir einen Termin. Gerne setze ich mich für Sie ein!“

[hayrettin.yalcin@remax.de](mailto:hayrettin.yalcin@remax.de) | 0941/30770 - 231



## SICHERN SIE SICH STARKE KOMPETENZ!

### Michael Müllner

- Dipl.-Immobilienwirt (DIA)
- Immobilienfachwirt (IHK)
- Kaufmann der Grundstücks- und Wohnungswirt

**Angebotsfokus:** Verkauf von Wohnungen und Häusern (insbesondere Mehrfamilien- und Geschäftshäuser).

#### Erfolgsbilanz:

**Mehrfach Bester RE/MAX Makler Deutschlands**

### Andrea Rösch

- Gepr. Immobilienfachwirtin (IHK)
- Immobilienmaklerin
- Assistentin

#### Angebotsfokus:

Vermietung und Verkauf von Wohnungen und Häusern.

[michael.muellner@remax.de](mailto:michael.muellner@remax.de) | 0941/30770 - 140  
[andrea.roesch@remax.de](mailto:andrea.roesch@remax.de) | 0941/30770 - 227

„Gerade weil bei Immobiliengeschäften hohe Summen auf dem Spiel stehen, sind ein fachkundiger Rat und eine konstruktive Unterstützung sehr wichtig und gewinnbringend. In unserem eingespielten Team ergänzen sich unsere Kernkompetenzen zum Vorteil unserer Kunden.“



## ERST WENN SIE ZUFRIEDEN SIND, BIN ICH ES AUCH!

### Conny Probst

- Immobilienmaklerin (IHK)
- Spezialmaklerin für Kroatien, Bosnien & Herzegowina

#### Angebotsfokus:

Verkauf und Vermietung von Häusern und Wohnungen in Regensburg und Umgebung.

„Sie wollen eine Immobilie verkaufen oder vermieten? Dann wählen Sie doch den bequemsten und zugleich lukrativsten Weg. Lehnen Sie sich zurück und profitieren Sie von der qualitativ hochwertigen Dienstleistung, für die RE/MAX bekannt ist – und für die ich seit fast sechs Jahren mit meinem Namen stehe. Denn meine Kunden sind die wichtigsten Personen in meinem Geschäft.“

Ihre Wünsche sind mein Maßstab. Erst wenn Sie vollkommen zufrieden sind, bin ich es auch!“

[conny.probst@remax.de](mailto:conny.probst@remax.de) | 0941/30770 - 235



## MIT KOMPETENZ ZUM ERFOLG!

### Tobias Vilsmeier

- Immobilienfachwirt (IHK)
- M. A. Geographie
- Selbständiger Immobilienmakler

#### Angebotsfokus:

Wohnungen und Häuser in Regensburg und der gesamten Oberpfalz.

„Respekt ist DAS Schlüsselwort bei meiner Arbeit: vor den Wünschen meiner Kunden und natürlich auch vor den hohen Summen, die im Raum stehen. Hier profitieren Sie von meiner langjährigen Erfahrung im Verkauf und bei der Vermietung von Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie von meinem klaren, transparenten Vermarktungskonzept, das mir schon viele Erfolge bescherte.“

Ich betreue Sie vom ersten Gespräch bis zum Vertragsabschluss persönlich und freue mich auf Ihren Anruf oder ein persönliches Treffen mit Ihnen!“

[tobias.vilsmeier@remax.de](mailto:tobias.vilsmeier@remax.de) | 0941/30770 - 243





## VERKAUFEN ODER VERMIETEN? ICH BERATE SIE GERNE!

**Robert Schott**  
Immobilienfachmakler  
(RE/MAX)

**Angebotsfokus:**  
Häuser und Wohnungen im Stadt-  
und Landkreis Regensburg.

„Immobilien sind gute Kapitalanla-  
gen, aber auch sie unterliegen den  
Wertschwankungen, resultierend aus  
Angebot und Nachfrage. So waren

die Zeiten für einen Verkauf selten besser als heute, aber es sind noch  
andere Aspekte zu berücksichtigen, um eine gute Rendite zu erzielen.  
Ich helfe Ihnen dabei mit meiner Erfahrung und Marktkenntnis und  
liefern Ihnen mit der kostenlosen und marktgerechten Verkaufswert-  
berechnung die Grundlage für eine richtige Entscheidung.  
Je nachdem, ob der Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie  
ratsam ist, Sorge ich für zuverlässige und auf Bonität geprüfte Mieter –  
oder ich begleite Sie durch den gesamten Verkaufsprozess bis zum  
Notar. Rufen Sie mich an und ich finde gemeinsam mit Ihnen die beste  
Lösung für Sie!“

[robert.schott@remax.de](mailto:robert.schott@remax.de) | 0941/30770 - 228



## DURCH BEGEISTERUNG ERFOLGREICH.

**Steffen Hemme**  
· Dipl. Immobilienwirt (DIA)  
· Immobilienfachwirt (IHK)

**Angebotsfokus:** Wohnungen  
in Regensburg und Häuser im  
südlichen Landkreis.

„Ich bin im Jahr 2000  
zu RE/MAX gestoßen  
und spüre noch dieselbe  
Begeisterung wie am  
ersten Tag. Ich könnte  
mir keinen schöneren Beruf vorstellen!“



[steffen.hemme@remax.de](mailto:steffen.hemme@remax.de) | 0941/30770 - 210



## ALLE INTERESSEN IM BLICK – IHRE ZUFRIEDENHEIT IM FOKUS.

**Corinna Storbeck**  
· Immobilienmaklerin (IHK)  
· Bachelor of Arts (Univ.)

**Angebotsfokus:**  
Verkauf und Vermietung von  
Häusern und Wohnungen in  
Regensburg und Umgebung.

„Als geprüfte Immobilienmaklerin  
begleite ich Sie beim Verkauf Ihrer  
Immobilie durch alle Phasen, von der Verkaufswertermittlung  
über die Vermarktungsstrategie bis hin zur Schlüsselübergabe.  
Somit kann ich all Ihre Interessen im Blick behalten. Mit  
detailliertem Wissen und Erfahrung unterstütze und berate ich  
Sie zu Ihrer vollsten Zufriedenheit. Das sind meine Ziele, dafür  
setze ich mich ein!“

[corinna.storbeck@remax.de](mailto:corinna.storbeck@remax.de) | 0941/30770 - 236



## IMMOBILIE VERMIETEN ODER VERKAUFEN – LEICHT GEMACHT!

**Nils Kräuter**  
Immobilienmakler (IHK)

**Angebotsfokus:**  
Verkauf und Vermietung von  
Häusern und Wohnungen in  
Regensburg und Umgebung.

„Eine Immobilie selbst zu ver-  
kaufen ist leicht. Diese optimal  
zum besten Preis zu vermarkten

erfordert Erfahrung. Wenn Sie darüber nachdenken, Ihre Woh-  
nung, Ihr Haus oder Ihr Grundstück zu verkaufen und nach  
einem kompetenten, zuverlässigen Immobilienmakler suchen,  
unterstütze ich Sie gerne. Die langjährige Expertise von RE/MAX  
ist Ihr Mehrwert. Verlieren Sie also keine Zeit – weder beim  
Erstellen der Inserate, bei den Besichtigungen noch beim  
Vertragsabschluss – und lassen auch Sie sich von höchster  
Servicequalität überzeugen.“

[nilskraeuter@remax.de](mailto:nilskraeuter@remax.de) | 0941/30770 - 242



## KUNDENWUNSCH IM FOKUS.

**Rainer Maria Kaetsch**  
· Selbständiger Immobilien-  
makler  
· Spezialmakler für Frankreich,  
Spanien und Portugal

**Angebotsfokus:**  
Häuser und Wohnungen in  
Lappersdorf und Umgebung.

„Der Kunde ist die wichtigste Per-  
son in meinem Geschäft. Er teilt mir  
seine Wünsche mit. Und meine  
Aufgabe ist es, diese zu realisie-  
ren und mit Leben zu füllen.“

[rainer.kaetsch@remax.de](mailto:rainer.kaetsch@remax.de) | 0941/30770 - 226

## KONTROLLE IST GUT. VERTRAUEN IST BESSER!

### Maximilian Jaquet

- Immobilienkaufmann (IHK)
- Immobilienfachmakler (RE/MAX)

#### Angebotsfokus:

Verkauf und Vermietung von Häusern und Wohnungen in Regensburg und Umgebung sowie München und Umgebung.

„Damit Sie beim Immobilienkauf keine Risiken eingehen, kümmere ich mich professionell um all Ihre Belange. Beratend. Betreuend. Partnerschaftlich. Schenken Sie mir Ihr Vertrauen und damit RE/MAX, dem Marktführer mit hohem Servicestandard und dem größten Maklernetzwerk weltweit.“

Profitieren Sie von meiner Ausbildung, Qualifikation und meinem Know-how, das ich mir als Immobilienfachmakler bei RE/MAX über Jahre angeeignet habe. Mit einer durchdachten Vermarktungsstrategie und mit viel Engagement führe ich Ihre Immobilientransaktion zum Vermittlungserfolg und helfe Ihnen, die bestmögliche Entscheidung zu treffen. Denn meine obersten Ziele sind Ihre Zufriedenheit und Ihr Vertrauen.“

[maximilian.jaquet@remax.de](mailto:maximilian.jaquet@remax.de) | 0941/30770 - 241



## KOMPETENZ UND ERFAHRUNG – FÜR SIE!

### Mario Jehl

- Immobilienmakler (IHK)
- Immobilienfachmakler (RE/MAX)

**Angebotsfokus:** Verkauf/Vermietung von Häusern, Grundstücken und Gewerbeobjekten in Regensburg sowie den Landkreisen Regensburg und Kelheim.

„Mit 17 Jahren Vertriebserfahrung weiß ich, worauf es ankommt: in allererster Linie auf den Kunden, seine Zufriedenheit und darum, seine Ziele so rasch und effizient wie möglich zu erreichen.“

Aber nicht nur das Tempo zählt – am liebsten punkte ich mit meiner Bauerschaft und meinem Ehrgeiz nach bester Qualität. Alles andere macht nicht glücklich.

Nehmen Sie meine Versprechen beim Wort!“

[mario.jehl@remax.de](mailto:mario.jehl@remax.de) | 0941/30770 - 234



## SERVICE HEISST, DAS GANZE GESCHÄFT MIT DEN AUGEN DES KUNDEN ZU SEHEN.

### Sahra Al Dailami

- Immobilienmaklerin (IHK)

#### Angebotsfokus:

Verkauf und Vermietung von Häusern und Wohnungen in Regensburg und Umgebung.

„Sie sind auf der Suche nach einem Partner, der Ihre Immobilie mit Ihren Vorstellungen und Erwartungen in kürzester Zeit zu den besten Konditionen vermarktet?“

Dann unterstütze ich Sie gerne! Ich setze mich für Ihre Interessen ein und begleite Sie durch den gesamten Verkaufs- bzw. Vermietungsprozess bis hin zur Schlüsselübergabe. Zu meinem Service gehört selbstverständlich eine unverbindliche Verkaufsberatung. Gemeinsam erstellen wir Ihnen einen individuellen Plan zur Vermarktung Ihrer Immobilie, um für Sie das beste Ergebnis zu erzielen.

Aus Ihrer Sicht Ihre Immobilie zu betrachten und zu den optimalen Bedingungen zu vermarkten – das ist mein Hauptziel.“

[sahra.aldailami@remax.de](mailto:sahra.aldailami@remax.de) | 0941/30770 - 244



## IMMOBILIEN VERBINDEN MENSCHEN!

### Angie Leidl

- Immobilienmaklerin (IHK)

#### Angebotsfokus:

Verkauf und Vermietung von Häusern und Wohnungen in Regensburg und der gesamten Oberpfalz.

„Der Kauf und Verkauf von Immobilien sowie die Vermietung von Wohnraum bindet und verbindet Menschen. So entstehen ganz persönliche Beziehungen zwischen Käufer und Verkäufer oder Mieter und Vermieter. Vertrauen ist die Basis einer jeden Entscheidung.“

Ich betreue Sie von Anfang an auf dem Weg zum sicheren und erfolgreichen Geschäftsabschluss. Professionell, zuverlässig und vertrauensvoll stehe ich Ihnen gerne zur Seite. Unterstützt vom professionellen Know-how im RE/MAX Netzwerk.“

[angie.leidl@remax.de](mailto:angie.leidl@remax.de) | 0941/30770 - 246



## WOHNUNG MIETEN

Sicher vermietet mit RE/MAX – wir finden den passenden Mieter für Sie!



### REGENSBURG

**Bestlage! Galeriewohnung am Herzogspark!** 4,5 Zi., ca. 125 m<sup>2</sup> Wfl., EBK, 2 TG-Stpl., Fußbodenheizung, Parkettboden, Balkon, Bj. 1998. **KM € 1.500,- + NK**

Bj. 2017, EA-V, HZG Gas, 103 kWh/(m<sup>2</sup>a)

**Hayretin Yalcin · 0941/30770 - 231**



### BERNHARDSWALD

**Barrierefreies Wohnen!** Senioren-/behindertenger. 2-Zi.-Whg., ca. 62 m<sup>2</sup> Wfl., EBK, Zusatzleistg./Service nach Bedarf mögl., Badezi. mit Du. u. Badew., Terr. **KM € 450,- + NK**

Energieausweis in Bearbeitung

**Beate Warnecke · 0941/30770 - 232**



### NITTENAU

**Dachgeschosswohnung in ruhiger Lage!** 3 Zimmer, ca. 55 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 2. Obergeschoss, Keller, Stellplatz im Hof oder Garage. **KM € 330,- + NK**

Bj. 2000, EA-V, HZG Gas, 135,6 kWh/(m<sup>2</sup>a)

**Tobias Vilsmeier · 0941/30770 - 243**

## ANLAGE- OBJEKTE

Die Renditeerwartung ausgesuchter Immobilien macht sie für Kapitalanleger besonders interessant.



### SCHÖNSEE

**Ideal für die Großfamilie oder als Anlageobjekt!** MFH, 3 abgeschlossene Wohneinheiten, auch vermietbar, 1999 kernsaniert (Fenster, Türen, Strom- und Wasserleitungen, Böden u. v. m.), 9 Zi., 5 Bäder, 3 Küchen, ca. 230 m<sup>2</sup> Wfl., ca. 1.285 m<sup>2</sup> Grd., Fließgasheizung, Holzkamin, Terrasse und schöner Fernblick. Nebengebäude. **KP € 224.000,-\***

Bj. 1998, EA-B, HZG Gas, 179,9 kWh/(m<sup>2</sup>a)

**Robert Schott · 0941/30770 - 228**



### REGENSBURG – INNERER OSTEN

**Altbaujuwel in attraktiver Stadtlage!** 5 Wohnungen, sanierungsbedürftig, ca. 465 m<sup>2</sup> Wohnfläche. **VERKAUFT\***

Bj. 1898, EA-V, HZG Öl, 106 kWh/(m<sup>2</sup>a)

**Michael Müller · 0941/30770 - 140**

## BAUGRUND- STÜCKE

Freie Grundstücke in attraktiven Wohngebieten zu günstigen Preisen finden Sie hier.



### NITTENDORF – SCHÖNHOFEN

**Baugrundstück sucht Liebhaber!** Ca. 1.410 m<sup>2</sup> Grd., teils Landschaftsschutzgebiet, bebaubar mit einem Einfamilienhaus und Garage. **KP € 179.000,-\***

**Michael Müller · 0941/30770 - 140**



### SCHWANDORF – KRONSTETTEN

**Städtische Landruhe!** Traumlage! Grundstück, ca. 570 m<sup>2</sup>, voll erschlossen. **KP € 120.000,-\***

**Maximilian Jaquet · 0941/30770 - 241**



### BERATZHAUSEN

**„Bauherr im Labertal gesucht ...“** Grundstück, ca. 1.253 m<sup>2</sup>, voll erschlossen. **KP € 99.000,-\***

**Maximilian Jaquet · 0941/30770 - 241**



### AUFHAUSEN

**Ihr neues Zuhause!** Grundstück, ca. 600 m<sup>2</sup>, Bebauung nach Nachbarbebauung (§ 34 BauGB). **KP € 59.000,-\***

**Rudolf Arnold · 0941/30770 - 238**



### WALD OT SÜSSENBACH

**Landwirtschaftliche Fläche (Acker)** – ca. 11.423 m<sup>2</sup> – sehr gute Zufahrt. **KP € 56.000,-\***

**Steffen Hemme · 0941/30770 - 210**



### LAPPERSDORF

**Mit Hang zur Aussicht!** Bauwartungsland in Lappersdorf – Kareth mit ca. 3.000 m<sup>2</sup> Grund. **VERKAUFT\***

**Maximilian Jaquet · 0941/30770 - 241**

## IMPRESSUM

**Herausgeber:** RE/MAX in Regensburg real estate GmbH & Co. KG  
Prüfeninger Schloßstraße 2  
93051 Regensburg  
Tel. 0941/30770-0  
Fax 0941/30770-17  
real-estate@remax.de  
www.remax-regensburg.de

**Titelfoto:** Herbert Stolz

**Auflage:** 100.000 Stück

Alle Immobilienpreise ohne Gewähr, verbindliche Preise nur in Absprache mit dem Makler.

\* +3,57% Käuferprov. inkl. 19% MwSt. aus dem KP