

IMMONEWS



Die größte Auswahl in der Region Regensburg.

Herbst 2020



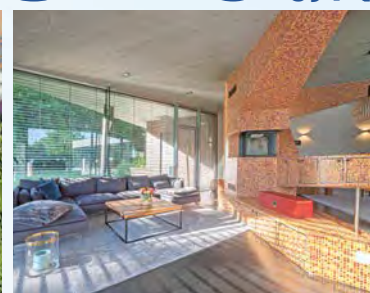
REGENSTAUF
NEUTRAUBLING

BURGLENFELD
BERATZHAUSEN
ZEITLARN



WÖRTH AN DER DONAU INGOLSTADT

REGENSBURG



PETTENDORF OBERTRAUBLING

LAPPERSDORF NITTENDORF

SCHWANDORF

ABENSBERG AUFHAUSEN BAD ABBACH



DEUERLING KELHEIM MAXHÜTTE-HAIDHOF
SCHÖNHOFEN KARETH und viele mehr!

follow us on



RE/MAX

Liebe Immobilienfreunde,

das Jahr 2020 bleibt für uns eine Herausforderung, wirtschaftlich, gesellschaftlich und privat. Die gute Nachricht ist, dass der Immobilienmarkt in Regensburg und Umgebung sehr stabil geblieben ist. Ein weiteres Zeichen dafür, wie sicher und wertbeständig Immobilien zur Kapitalanlage und Alterssicherung sind.

Als größtes Immobilienmaklerbüro in Ostbayern erfüllen wir selbstverständlich alle Anforderungen an den Gesundheitsschutz. Damit sich Eigentümer und Interessenten sowohl in unseren Büros als auch bei Besichtigungen jederzeit sicher fühlen können.

Im November können Sie uns auch wieder persönlich im Donau-Einkaufszentrum treffen. Vom 9. bis 14. November 2020 finden Sie uns auf der Ausstellungsfläche im Erdgeschoss. Wir freuen uns auf Ihren Besuch und wünschen Ihnen bis dahin alles Gute, bleiben Sie vor allem gesund!

Herzliche Grüße

Dr. Werner Gross
Michael Müllner
Geschäftsführer
RE/MAX in Regensburg



Büroinhaber:
Dr. Werner Gross und
Michael Müllner (l.)

RE/MAX IN REGENSBURG – IMMOBILIENSERVICE MIT AUSZEICHNUNG

Das Immobilienbüro wurde zum 8. Mal als erfolgreichstes RE/MAX Büro im deutschsprachigen Raum prämiert.

Dr. Werner Gross und Michael Müllner, Geschäftsführer von RE/MAX in Regensburg, können sich freuen. Das Regensburger Immobilienbüro ist 2020 seit nunmehr acht Jahren in Folge das erfolgreichste RE/MAX Büro in Deutschland, Österreich und der Schweiz.



Zum 8. Mal in Folge wurde RE/MAX in Regensburg als erfolgreichstes RE/MAX Büro in Deutschland, Österreich und der Schweiz ausgezeichnet.

„Diesen Preis haben wir unserem großartigen Team zu verdanken“, betont Dr. Gross. Über 30 Mitarbeiter sorgen für den hohen Qualitätsstandard, der seit über 20 Jahren mit dem Namen RE/MAX in Regensburg verbunden ist.

Das Erfolgsrezept liegt in der Mischung aus Expertenwissen und Nähe zum Kunden. „Dank unserer Größe können wir unseren Kunden zu jedem Thema einen Spezialisten an die Seite stellen, der sie von A bis Z begleitet“, erläutert Michael Müllner die Unternehmensphilosophie.

Selbst Corona konnte die Erfolgsstory bisher nicht ausbremsen. Dr. Gross ist erleichtert: „Nach einer kurzen Schockstarre lief das Geschäft schnell wieder an.“ Auch preislich zeigt die Pandemie bislang keine Auswir-

kungen auf den Regensburger Immobilienmarkt. „Die Nachfrage ist dafür einfach zu hoch und das Angebot zu knapp“, stellt Müllner fest.

Immer mehr Käufer weichen deshalb in die nördlichen Landkreise aus. Um auch hier nah am Kunden zu sein, eröffneten die Immobilienunternehmen im Mai ihre erste Filiale in der Bahnhofstraße 21 in Schwandorf.

Im Team stehen die Zeichen ebenfalls auf Expansion. Das selbständige Arbeiten und die freie Zeiteinteilung lassen diesen Beruf auch mit Familie gut vereinbaren. Quereinsteiger sind willkommen, denn RE/MAX in Regensburg bietet ein zertifiziertes Ausbildungsprogramm. Mehr Informationen erhalten Interessenten unter remax-regensburg.de/karriere/.

HAUS KAUFEN

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



Bj. 2014, EA-B, HZG Öl, 122,9 kWh/(m²a)

NEUHAUS – NITTENAU Architektenhaus im idyllischen Regental!

Ca. 1.095 m² Grund, ca. 213 m² Wohnfläche, 4,5 Zimmer, Schwedenofen, hochwertige Einbauküche, teils unterkellert, Doppelgarage, Grillplatz, 2013 umfassend saniert und Anbau mit Galerie, eingewachsene Terrasse, überdachter Grillplatz, toller Ausblick, ruhig.

KP € 499.000,-*

Michael Hopper · 0941/30770-222

INHALT

Haus kaufen	S. 3/8
RE/MAX Collection	S. 6
Haus mieten	S. 12
Wohnung mieten	S. 13
Wohnung kaufen	S. 13
Baugrundstücke	S. 15
Gewerbeflächen / -objekte	S. 16/22
Immobilienbewertung	S. 18
RE/MAX in Schwandorf	S. 19
Referenzen	S. 20
Anlageobjekte	S. 22



ZEITLARN

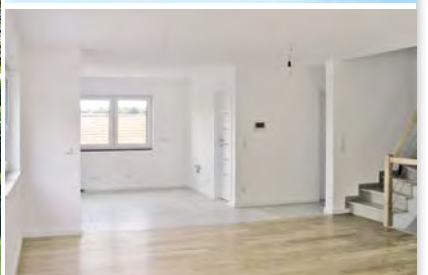
LUXUS AM ZEITLBERG



Energieausweis in Bearbeitung

Freuen Sie sich auf diese hochwertigen Ausstattungs-Highlights!

- Fußbodenheizung
- Klimatisierung
- elektrische Rollläden
- Kaminofen



Neubau von vier hochwertigen Doppelhaushälften am renommierten Zeitlberg mit herrlicher Aussicht. Ca. 384 m² bis ca. 493 m² Grund, ca. 176 m² Wohnfläche, moderne Architektur, hochwertiger Innenausbau sowie ideale Raumaufteilung zeichnen diese

Manuela Ehrlinger · 0941/30770-224

Immobilie aus. Für ein angenehmes Raumklima sind eine Fußbodenheizung, Klimatisierung, ein Kaminofen und elektrische Rollos vorhanden. Stilvolle Sanitäreinrichtungen, Bodenbeläge und Türen gehören zum Konzept.

KP € 739.000,- bis € 769.000,- zzgl. Garage und Carport



Bj. 1996, EA-V, HZG Fernwärme, 95,4 kWh/(m²a)

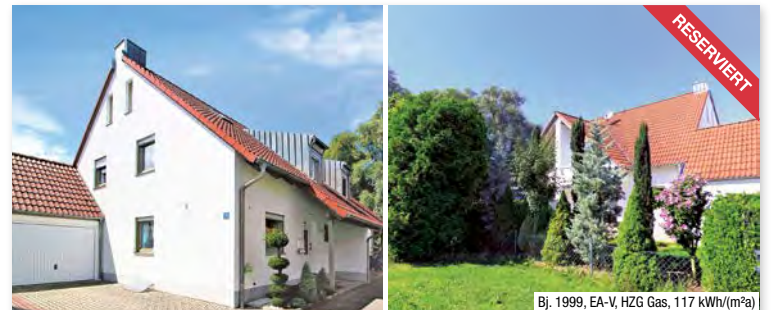
SINZING – VIEHHAUSEN

Viel Freiraum und Lebensfreude für die ganze Familie!

Wunderschöne Doppelhaushälfte in einer ruhigen Wohnlage. Mit einer sehr großzügigen Wohnfläche (ca. 210 m²) und ca. 79 m² Nutzfläche (Keller) sowie einem schönen Garten mit Terrasse.

KP € 549.000,-*

Sabriye Atas · 0941/30770-237



Bj. 1999, EA-V, HZG Gas, 117 kWh/(m²a)

NEUSTADT – BAD GÖGGING

Wunderschöne Doppelhaushälfte mit unverbautem Blick ins Grüne!

Ca. 140 m² Wohnfläche, 4,5 Zimmer, Einbauküche, offener Kamin, Terrasse und Balkon, voll unterkellert, Garage direkt am Haus, ca. 240 m² Grund.

KP € 429.000,-*

Simone Seidenberg · 0941/30770-242



Bj. 2000, EA-B, HZG Öl, 279 kWh/(m²a)

BURGLENGSFELD**Stadthaus!**

Haus mitten in der Altstadt mit 3,5 Zimmern, ca. 105 m² Wohnfläche, Dachgeschoss ausgebaut mit weiteren zu Wohnzwecken nutzbaren Flächen, Baujahr um 1900, umfassend renoviert bzw. saniert, Einbauküche, Terrasse und Balkon, auf ca. 114 m² Grund.

KP € 289.000,-*

Conny Probst · 0941/30770-235



Bj. 1993, EA-V, HZG Öl, 80 kWh/(m²a)

WENZELBACH – FUSSENBERG**Für Kapitalanleger – schönes Mehrfamilienhaus mit knapp 3,5% Rendite!**

7 Wohnungen, alle Wohnungen sind langfristig gut vermietet. Baujahr 1993, ca. 802 m² Grund, ca. 540 m² Wohnfläche gesamt, Erdgeschoss und Obergeschoss: 4 Wohnungen mit ca. 72 m² Wohnfläche, Kellergeschosswohnung mit ca. 74 m² Wohnfläche, Dachgeschoss: 2 Wohnungen mit ca. 88 m² und ca. 91 m² Wohnfläche, 10 Stellplätze, Wohnungen aufgeteilt nach WEG.

KP € 1.390.000,-*

Mario Jehl · 0941/30770-234



Energieausweis in Bearbeitung

MAXHÜTTE-HAIDHOF**3 Häuser, ein Anwesen, ein Preis – idyllische Lage bei Maxhütte-Haidhof!**

Idyllische Lage in einer Ansiedlung, ca. 2.682 m² Grd., Wfl. gesamt ca. 375 m², 1 EFH mit ca. 123 m² Wfl. im Bungalowstil, 1 EFH mit ca. 140 m² Wfl., Zweifamilienhaus mit 2 Whgn. à ca. 56 m² (vermietet für NKM € 575,- + NK), Pool, Sauna, Pavillon, 7 Garagen, Werkstatt.

KP € 897.000,-*

Steffen Hemme · 0941/30770-210



Bj. 2010, EA-B, HZG Öl, 77,4 kWh/(m²a)

ERGOLDSBACH**Zweifamilienhaus mit ca. 434 m² Wohnfläche!**

13 Zimmer, ca. 842 m² großes Grundstück, Photovoltaikanlage, Vollwärmeschutz, Baujahr 1972, renoviert 2010, Einbauküche, eine Wohnung sofort beziehbare.

KP € 799.000,-*

Rudolf Arnold · 0941/30770-238

**SICHERN SIE SICH STARKE KOMPETENZ!****Michael Müller**

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

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

Erfolgsbilanz: mehrfach bester RE/MAX Makler Deutschlands

Andrea Rösch

- Geprüfte Immobilienfachwirtin (IHK)
- Immobilienmaklerin
- Assistentin

Angebotsfokus: Vermietung und Verkauf von Wohnungen und Häusern.

„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.“

michael.mueller@remax.de | 0941/30770-140
andrea.rosch@remax.de | 0941/30770-227



**REGENSBURG****Mehr als im Westen!**

Große Doppelhaushälfte, ca. 235 m² Wohnfläche, ca. 755 m² Grund, Dachterrasse, 2 Garagen, zwei getrennte Wohnungen möglich, ruhig und dennoch zentral gelegen.

KP € 839.000,-***Maximilian Jaquet · 0941/30770-241**Bj. 1991, EA-B, HZG Öl, 141,6 kWh/(m²a)**REGENSBURG – SALLERN****Panorama und Domblick im Grünen – Einfamilienhaus am Westhang des Sallerner Berges!**

Einfamilienhaus mit einem wunderschönen Aussichtsplateau im Grünen, auf einem Anwesen mit einer Größe von insgesamt ca. 1.400 m² am Westhang des Sallerner Berges. Die Immobilie wurde um das Jahr 1959 erbaut und verfügt über eine Privateinfahrt. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 110 m², verteilt auf insgesamt 6 Zimmer. Für die Pkws gibt es zwei Carports direkt vor dem Haus.

KP auf Anfrage***Hayrettin Yalcin · 0941/30770-231**Bj. 1990, EA-B, HZG Gas, 269,7 kWh/(m²a)Bj. 2001, EA-V, HZG Gas, 132 kWh/(m²a)**REGENSTAUF Ein bezauberndes Zuhause für Ihre Familie!**

Das um das Jahr 2001 erbaute Einfamilienhaus wurde auf einem ca. 477 m² großen Grundstück in Massivbauweise erstellt und ist voll unterkellert. Das Haus liegt ruhig in einem gewachsenen Wohngebiet und bietet ausreichend Platz für die ganze Familie.

KP € 493.000,-***Daniela Hecker · 0941/30770-245****RESERVIERT**Bj. 1967, EA-B, HZG Gas, 227,7 kWh/(m²a)**BURGLENGENFELD****Großzügiges Zweifamilienhaus!**

Ca. 300 m² Wohnfläche, ca. 804 m² Grund, Doppelgarage.

KP € 430.000,-***Thomas Meinlschmidt · 0941/30770-110****→ MEHR HÄUSER ZUM KAUF FINDEN SIE AUF S. 8**

Sie interessieren sich für eines unserer Angebote?

RUFEN SIE UNS AN!

Tel. 0941/30770-123
Wir beraten Sie gern.

Noch mehr Immobilien finden Sie auf
remax-regensburg.de

MEINE ERFAHRUNG ZAHLT SICH FÜR SIE AUS!

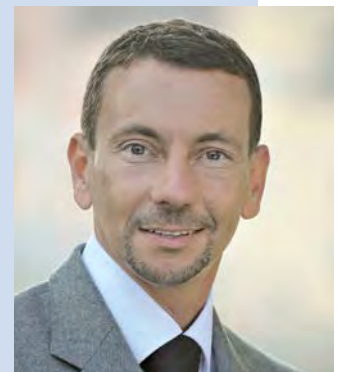
Steffen Hemme

- Dipl.-Immobilienwirt (DIA)
- Immobilienfachwirt (IHK)

Angebotsfokus:

- Ihr Experte für Bad Abbach, Regensburg und Landkreis
- Wohn- und Gewerbeimmobilien deutschlandweit

„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 | 0941/30770-210

RE/MAX
in Regensburg
& Schwandorf

* +3,48% Käuferprov. inkl. 16% MwSt. aus dem KP

remax-regensburg.de | Regensburg: 0941/30770-123 | Schwandorf: 09431/718270-0

RE/MAX COLLECTION

Die Marke
für exklusive
Objekte.



RE/MAX COLLECTION:



SCHÖNHOFEN

Außergewöhnliche Designer-Villa mit Pool auf rund 6.000 m² Grund!

Ca. 230 m² Wohnfläche, 6 Zimmer, 3 Bäder, hohe und helle Räume (ca. 2,80 bis 3,20 m Raumhöhe), Josko-Fenster, Fußbodenheizung, Kaminofen (12 KW), Bussystem, Sichtbetondecken, beheizbarer Pool, 3 Garagen, Nebengebäude, Rasenbewässerung, Regenwassernutzung usw.

Thomas Meinschmidt · 0941/30770-110

KP auf Anfrage *



BERATUNG MIT KOMPETENZ UND NIVEAU.

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

Angebotsfokus:

Exklusive Wohnungen, Einfamilienhäuser 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





EINE AUSWAHL UNSERER REFERENZEN

**BAD ABBACH – ZENTRUM**

Ein Grundstück mit vielen Möglichkeiten! Ca. 1.777 m² großes Grundstück mit Altbestand!

Hier können Sie Ihren Traum von Ihrem Bauprojekt verwirklichen. Ein Naturparadies in zentraler Ortslage. Idyllisch und ruhig mit Süd-West Ausrichtung – „immer der Sonne entgegen“.

Wolfgang Marzinke · 0941/30770-233

KP € 670.000,-*

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 pro-
 fitieren, 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





Energieausweis in Bearbeitung

MAXHÜTTE-HAIDHOF**2 Häuser, ein Preis – Zweifamilienhaus oder Familie und Gewerbe/Büro/Praxis!**

Ruhige Lage – 2020 komplett saniert, ca. 1.006 m² Grund, Wohnfläche gesamt ca. 276 m², 1 Einfamilienhaus mit ca. 155 m² Wohnfläche, 1 Bungalow mit ca. 121 m² Wohnfläche, Nebengebäude.

KP € 650.000,-***Steffen Hemme · 0941/30770-210**

Bj. 2020, EA-B, HZG Luft-Wasser-Wärmepumpe, 27 kWh/(m²a)

NITTENDORF – UNDORF Provisionsfrei! Neubau-Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung und wunderbarem Ausblick! Ca. 185 m² Wohnfläche, ca. 425 m² Grund, Neubau nach KfW-55-Standard, Innenausbau kann nach eigenen Wünschen fertiggestellt werden, elektrische Rollläden, Einliegerwohnung mit separatem Eingang, Speicher zusätzlich als Galerie.**KP € 499.000,-****Corinna Storbeck · 0941/30770-236****VERANTWORTUNG(S). BEWUSST. SEIN.****Birgit A. Schulz (Assistentin)**

- Geprüfte Immobilienfachwirtin (IHK)
- Immobilienwirtin (DIA)

Ihre Expertin für Häuser und Wohnungen nicht nur in Oberisling – Leoprechting – Grass.

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.

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

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



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

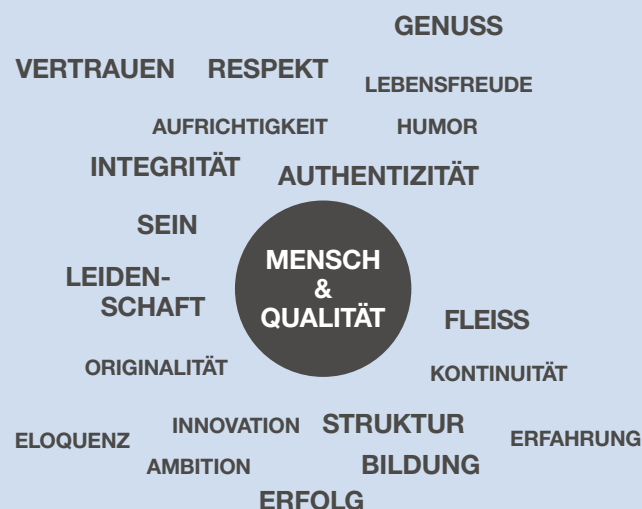
selbständige Immobilienmaklerin bei RE/MAX erfolgreich, begleitet sie Sie insbesondere als die Expertin für Vermietungen.

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

„Gemeinsam stehen wir in diesem **Anspruch** wie **Versprechen** für fast **40 Jahre RE/MAX** – von denen auch Sie bei Verkauf und Vermietung profitieren!

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 mehr als 10 Jahren exklusiver Immobilienpartner der VR Bank Niederbayern-Oberpfalz eG.“



**LEGEN
AUCH SIE DEN
VERKAUF IHRER
IMMOBILIE
VERTRAUENS-
VOLL IN
UNSERE HÄNDE.**

**Ihr RE/MAX Team
in Regensburg:
Tel. 0941/30770-123
remax-regensburg.de**

**20 JAHRE
RE/MAX
in Regensburg**

**KUNDENSTIMMEN
ZUM RE/MAX JUBILÄUM**

★★★★★

„Wir waren auf der Suche nach einem Haus mit einer Einliegerwohnung, in der unsere Tochter trotz Downsyndrom ein eigenständigeres Leben führen kann.“

Die Experten von RE/MAX haben uns mit viel Einsatz geholfen, unser Traumhaus zu finden.“



4,2 ★★★★★

AUSZUG VON GOOGLE  KUNDENSTIMMEN

„Vielen Dank an RE/MAX [...] für den Verkauf meiner Wohnung. Es verlief alles tadellos und sehr professionell – von der ersten Kontaktaufnahme bis zum notariellen Kaufabschluss. [...] Es lohnt sich auf jeden Fall, bei einem Immobilienverkauf eine kompetente Firma zu beauftragen. Diese Erfahrung habe ich selbst gemacht.“

**WÖRTH AN DER DONAU****Refugium – exklusives Einfamilienhaus mit sonniger, parkähnlicher Gartenanlage!**

Dieses exklusive Einfamilienhaus wurde um das Jahr 1973 in Massivbauweise auf einem Grundstück mit insgesamt ca. 1.591 m² erbaut. Die Immobilie sowie der Garten sind nach Süden ausgerichtet. Durch die exponierte Lage des Grundstücks ist die parkähnliche Gartenanlage von außen schwer einsehbar. Die Gesamtwohnfläche der beiden Etagen beträgt ca. 180 m², verteilt auf insgesamt 6,5 Zimmer. Für die Autos stehen 2 Einzelgaragen zur Verfügung.

KP € 489.000,-***Beate Warnecke · 0941/30770-232**Bj. 1991, EA-B, HZG Öl, 265,1 kWh/(m²a)**NITTENDORF****Familienglück – Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung!**

In ruhiger Lage von Nittendorf finden Sie dieses Objekt, das mit seiner Weitsicht überzeugt. Dieses attraktive Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung wurde um 1981/82 in Massivbauweise erbaut und bietet derzeit ausreichend Platz für eine große Familie sowie zusätzliche Ausbaumöglichkeit für eine weitere Wohnung im Dachgeschoss. Das Grundstück verfügt über eine Größe von ca. 1.277 m². Die Gesamtwohnfläche der beiden Wohneinheiten beträgt derzeit ca. 145 m².

KP € 469.000,-***Beate Warnecke · 0941/30770-232**Bj. 2004, EA-V, HZG Öl, 98 kWh/(m²a)

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

Beate Warnecke
Immobilienfachmaklerin
(RE/MAX)

Angebotsfokus: Ihre persönliche Ansprechpartnerin für den Verkauf und die 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 | 0941/30770-232





Bj. 1971, EA-B, HZG Gas, 155,4 kWh/(m²a)

BURGLENGENFELD**Gepflegtes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung!**

Ca. 170 m² Wohnfläche, ca. 840 m² Grund, Doppelgarage.

KP € 430.000,-***Thomas Meinlschmidt · 0941/30770-110****REGENSTAUF – LOCH****Mehrgenerationenhaus – hier ist Platz für die ganze Familie!**Ca. 924 m² Grund, ca. 301 m² Wohnfläche, 3 abgeschlossene Wohneinheiten, 11 Zimmer, Tageslichtbäder, voll unterkellert, zwei große Südbalkone mit Markisen, Kamin im Dachgeschoss, Obergeschoss 2007 umfassend renoviert, 2 Doppelgaragen, großes und sonniges Grundstück. **KP € 599.000,-*****Michael Hopper
0941/30770-222**

Bj. 1999, EA-V, HZG Öl, 142,9 kWh/(m²a)

**REGENSBURG – BURGWEINTING****Was bin ich?**

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus, Baujahr 1958, ca. 125 m² Wohnfläche, Keller, Garage, ca. 583 m² Grund.

KP € 449.000,-***Birgit A. Schulz
0941/30770-229**

Bj. 1958, EA-V, HZG Öl, 277 kWh/(m²a)

**KARLSKRON****Zweifamilienhaus zur Sanierung!**

Ca. 550 m² Grund, ca. 160 m² Wohnfläche, Doppelgarage. Wohnung im Erdgeschoss ca. 100 m² Wohnfläche, Wohnung im Obergeschoss ca. 60 m² Wohnfläche, auch als Einfamilienhaus nutzbar.

KP € 395.000,-***Mario Jehl · 0941/30770-234**

Bj. 1967, EA-B, HZG Öl, 567 kWh/(m²a)

**VERKAUFEN ODER VERMIETEN?
ICH BERATE SIE GERNE!****Robert Schott
Immobilienfachmakler (RE/MAX)****Angebotsfokus:** Häuser und Wohnungen in Stadt und Landkreis Regensburg.

„Immobilien sind gute Kapitalanlagen, 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 Marktkennntnis und liefere Ihnen mit der kostenlosen und marktgerechten Verkaufswertberechnung 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 | 0941/30770-228

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 18-jähriger Tätigkeit als Außendienstmitarbeiter im Baustoffhandel, bei der Putzindustrie und bei einem Weltmarktführer im Dämmstoffbereich bildete ich mich weiter – 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 | 0941/30770-238



FALKENSTEIN – GFÄLL

Viel Platz für Hund und Katz!

Einfamilienhaus, ca. 228 m² Wohnfläche, ca. 1.296 m² großes Grundstück, 5 Zimmer, erweiterbar auf 8 Zimmer, 2 Bäder, voll unterkellert, Doppelgarage.

KP € 393.000,-*

Daniela Hecker · 0941/30770-245



DEUERLING

(Mehr als) zwei (kleine) Gründe für ein großes Haus!

Einfamilienhaus / Mehrfamilienhaus, 3 Wohnungen, ca. 272 m² Wohnfläche, 10 Zimmer, 3 Bäder, 2 Balkone, 2 Garagen, ca. 383 m² großes Grundstück.

KP € 329.000,-*



Energieausweis in Bearbeitung

Sabine Lehner
0941/30770-223



NITTENAU

Ehemalige Brauerei sucht nach neuer Nutzung!

Baujahr 1762/1964, historisches Gebäude, ca. 436 m² Grund, bis zu ca. 800 m² Wohnfläche möglich nach Sanierung, zentrale Altstadtlage, ca. 1.000 m² Nutzfläche.

KP € 195.000,-*

Corinna Storbeck · 0941/30770-236

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 Wirtschaftsgut 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 | 0941/30770-231





Bj. 2004, EA-V, HZG Öl, 46,4 kWh/(m²a)

ABENSBERG**Wohlfühlfaktor!**

Hochwertige Doppelhaushälfte mit Gartenanlage, zwei Terrassen und Doppelgarage, ca. 520 m² Grund, ca. 135 m² Wohnfläche, zzgl. Dachgalerie und Wohnkeller.

KP € 499.000,-*

Manuela Ehrlinger · 0941/30770-224



Bj. 2002, EA-V, HZG Gas, 125,8 kWh/(m²a)

SCHWANDORF Charmantes Einfamilienhaus!

Ihr wunderschönes Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Wohnlage. Mit ca. 101 m² Wohnfläche bietet es ausreichend Platz für die ganze Familie. Das Grundstück ist ca. 574 m² groß und zeichnet sich durch seine attraktive Hanglage aus.

KP € 498.000,-*

Sabriye Atas · 0941/30770-237

HAUS MIETEN

Sicher vermieten mit RE/MAX – wir finden den richtigen Mieter für Sie!



Energieausweis in Bearbeitung

LAPPERSDORF

Erstbezug! Sehr attraktives Reiheneckhaus in Lappersdorf, ruhige Lage, 4 Zimmer, ca. 154 m² Wohnfläche, hochwertig und geschmackvoll ausgestattet, Fußbodenheizung, Parkett und Fliesen, Balkon, Terrasse und Garten, Garage, ab Dezember.

NKM € 1.595,- + NK

Andrea Rösch · 0941/30770-227

**LASSEN SIE IHRE IMMOBILIE BEWERTEN!**

Einfach, schnell und sicher: Ihr RE/MAX Makler vor Ort ermittelt für Sie kompetent und nachvollziehbar den optimalen Verkaufspreis für Ihre Immobilie.

Weitere Infos:
remax-regensburg.de

4,2 ★★★★★

AUSZUG VON GOOGLE KUNDENSTIMMEN

„Service von A bis Z – wir haben vor einigen Jahren unser Haus über RE/MAX verkauft und es hat alles sehr gut geklappt.“

Vom Angebot über die Abwicklung war für uns als Verkäufer alles sehr zufriedenstellend.“

**MIT KOMPETENZ ZUM ERFOLG!**

Tobias Vilsmeier
• Immobilienfachwirt (IHK)
• M. A. Geographie
• Immobilienfachmakler (RE/MAX)

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 | 0941/30770-243

WEITERE GEWERBE- UND WOHNOBJEKTE IN VORBEREITUNG

Wir unterstützen Sie dabei, eine Immobilie zu finden, zu vermieten oder zu verkaufen – einfach und diskret. Vertrauen Sie unserem professionellen Team.

Profitieren Sie von unserer **Erfahrung vor Ort** und unserem **weltumspannenden Netzwerk**, mit über 125.000 Maklern in ca. 7.900 Büros in über 100 Ländern!

WOHNUNG MIETEN

Sicher vermieten mit
RE/MAX – wir finden
den richtigen Mieter
für Sie!



Bj. 1972, EA-B, HZG Gas, 142 kWh/(m²a)

**REGENSBURG – INNERER
WESTEN 1-Zimmer-Appartement
in Top-Lage!** Ca. 24 m² Wohnfläche,
neue Miniküche, Bad neu renoviert, Balkon
und Stellplatz. **NKM € 390,- + NK**
Mario Jehl · 0941/30770-234

5 ★★★★★

AUSZUG VON FACEBOOK  KUNDENSTIMMEN

„Top Service, sehr professionell,
kundenfreundlich und innovativ.“

Danke für die Zusammenarbeit!“



★★★★★ (4,8)
(Eigentümer)

AUSZUG VON
IMMOScout24
KUNDENSTIMMEN



„Ich bin sehr zufrieden.
Vielen Dank für
die Vermittlung
unserer Objekte.“



WOHNUNG KAUFEN

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



Energieausweis in Bearbeitung

AUFHAUSEN Vorankündigung – Neubauprojekt in Aufhausen!

Das Neubauprojekt in KfW-55-Standard wird bis etwa April 2021 fertiggestellt sein. In Aufhausen gibt es 2 Bäckerei, 2 Gaststätten, 1 Zahnarzt, zudem entsteht gerade ein großer Edeka-Einkaufsmarkt. Das Ensemble bietet insgesamt 16 Wohnungen von ca. 64 m² bis 130 m² Wohnfläche. Alle Wohnungen zeichnen sich durch eine solide Bauqualität und gut durchdachte Grundrisse aus. Sie werden z.B. mit Echtholzparkett, Fußbodenheizung, elektrischen Jalousien usw. ausgestattet.

KP € 205.000,- bis € 410.000,-

Rudolf Arnold · 0941/30770-238



Bj. 2007, EA-V, HZG Gas, 94 kWh/(m²a)

REGENSBURG – KÖNIGSWIESEN

Große, interessante Kapitalanlage! 5-Zimmer-Wohnung, ca. 127 m² Wohnfläche,
2 Süd-Balkone, Einbauküche, Aufzug, Bad, WC, inklusive Stellplatz, gut vermietet.

Angie Leidl · 0941/30770-246

KP € 435.000,-*

KONTROLLE IST GUT. VERTRAUEN IST BESSER!

Maximilian Jaquet

- Immobilienkaufmann (IHK)
- Immobilienwirt (DIA)
- Immobilienfachwirt (IHK)

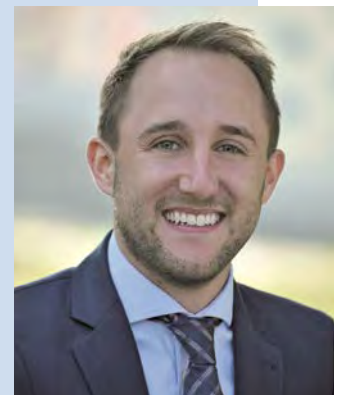
Angebotsfokus:

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 | 0941/30770-241



**BAD ABBACH****Alles neu!****Nur noch wenige Wohnungen verfügbar!**

In unmittelbarer Nähe Einkaufsmöglichkeiten für alle Belange des täglichen Lebens, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten oder Sporteinrichtungen. Es entstehen insgesamt 15 hochwertig ausgestattete Wohnungen von 55,94 m² bis 98,21 m² Wfl. Alle Wohnungen zeichnen sich durch eine solide Bauqualität und schöne Grundrisse aus. Sie werden z. B. mit Echtholzparkett und Fußbodenheizung ausgestattet.

KP € 247.000,- bis € 453.000,-

Rudolf Arnold · 0941/30770-238



Bj. 2020, EA-B, HZG Pellets, 47,7 kWh/(m²a)

4,2 ★★★★★

AUSZUG VON GOOGLE KUNDENSTIMMEN

„Ein wirklich außergewöhnliches Immobilien-Büro – mit einem exzellenten, individuellen und professionellen Service ‚auf Augenhöhe‘!“

Herzlichsten Dank an das Team von RE/MAX in Regensburg!“



Bj. 2000, EA-V, HZG Gas, 75 kWh/(m²a)

BAD ABBACH**3-Zimmer-Wohnung!**

Ca. 89 m² Wohnfläche, 1. Obergeschoss, barrierefrei, 2 Balkone, Baujahr 2000, Tiefgarage, Einbauküche – frei ab 01.11.2020.

KP € 345.000,-*

Steffen Hemme · 0941/30770-210

4,2 ★★★★★

AUSZUG VON GOOGLE KUNDENSTIMMEN

„Ich bin super zufrieden und wurde bzw. werde sehr gut unterstützt.“

Danke!“

**REGENSBURG****Zwischen Dom und Dreifaltigkeit!**

1-Zimmer-Appartement mit ca. 32 m² Wohnfläche, Einbauküche, Balkon, Keller, Außenstellplatz, frei.

KP € 125.000,-*

Conny Probst · 0941/30770-235



Bj. 1972, EA-V, HZG Öl, 97,1 kWh/(m²a)

**REGENSBURG – PENTLING****Kapitalanlage!**

Gepflegtes Appartement, vermietet, ca. 24 m² Wohnfläche, Parkett, Küche, ideal für Studenten und Azubis.

KP € 99.000,-*

Andrea Rösch · 0941/30770-227



KOMPETENZ UND ERFAHRUNG – FÜR SIE!

Mario Jehl

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

Angebotsfokus:

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

„Mit knapp 20 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 Bau-erfahrung und meinem Streben nach bester Qualität. Alles andere macht nicht glücklich. Nehmen Sie meine Versprechen beim Wort!“

mario.jehl@remax.de | 0941/30770-234





Bj. 2012, EA-V, HZG Gas, 65,5 kWh/(m²a)

REGENSBURG – PENTLING**Frei, uninah!**

Modernes 1-Zimmer-Appartement, ca. 24 m²
Wohnfläche, Parkett, Pantry, teilmöbliert,
sofort beziehb. **KP € 99.000,-***

Andrea Rösch · 0941/30770-227

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 | 0941/30770-224

**SANKT ENGLMAR****2-Zimmer-Appartement mit Blick über den Naturpark Bayerischer Wald!**

Eigentumswohnung, Ferienwohnung oder Kapitalanlage! Schönes Appartement im 5. Stock mit Wohnraum, Flur, Bad, Schlafzimmer und Balkon. Wohnanlage mit Aufzug, schön angelegtem Garten und hauseigenem Schwimmbad.

KP € 59.000,-*
inkl. TG*

Simone Seidenberg · 0941/30770-242



Bj. 1972, EA-V, HZG Elektro, 160 kWh/(m²a)

4,2 ★★★★★

AUSZUG VON GOOGLE  KUNDENSTIMMEN

„Vom ersten Kontakt über Besichtigungstermin, Informationen, Unterstützung bis hin zum Notartermin alles einfach prima!“

Sehr professionell – wie es sein soll!
Empfehlen wir gerne weiter!“

**BAUGRUNDSTÜCKE**

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

**ZEITLARN – NEUHOF****Seltene Baugrundstück in ruhiger Lage!**

Ca. 776 m² Grund, bebaubar nach § 34 BauGB, offene Bauweise und viele Möglichkeiten, ruhig und sonnig gelegen.

KP € 279.000,-*

Tobias Vilsmeier · 0941/30770-243



Energieausweis nicht erforderlich



Energieausweis nicht erforderlich

TEUNZ

**Waldgrundstück in Teunz mit sehr
gutem Baumbestand!**

KP € 36.000,-*

Sabriye Atas · 0941/30770-237

20 JAHRE
RE/MAX
in Regensburg

**KUNDENSTIMMEN
ZUM RE/MAX JUBILÄUM**

★★★★★

„Obwohl die Ausgangslage
herausfordernd
war, hat RE/MAX es
geschafft, mein Objekt
gut zu verkaufen.“



RE/MAX
in Regensburg
& Schwandorf

ALLE INTERESSEN IM BLICK – IHRE ZUFRIEDENHEIT IM FOKUS.

Corinna Storbeck
Selbständige
Immobilienmaklerin
(IHK)
Bachelor of Arts (Univ.)

Angebotsfokus:
Verkauf und Vermietung
von Häusern und Woh-
nungen 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
0941/30770-236



* +3,48% Käuferprov. inkl. 16% MwSt. aus dem KP

**SCHWINDEGG****Sekurität mit besten Aussichten!**Grundstück in Südhanglage mit ca. 5.010 m² landwirtschaftlicher Nutzfläche.**KP € 165.000,-***

Maximilian Jaquet · 0941/30770-241



Energieausweis nicht erforderlich

**REGENSTAUF – KARLSTEIN****Familien, aufgepasst!**Idyllischer Südhang möchte bebaut werden: ca. 579 m² Grund, bebaubar nach Nachbarchaftsbebauung § 34 BauGB, Projektierung mit Einfamilienhaus liegt vor, schöne Ortsrandlage.**KP € 135.000,-***

Corinna Storbeck · 0941/30770-236



Energieausweis nicht erforderlich

**GEWERBE-
FLÄCHEN/
-OBJEKTE**

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

**SCHWANDORF****Ihr neuer Standort – Architekten-Ausstellungshalle aus Holz und Glas!**Hochwertig erstellte Halle mit zeitlosem Design, ca. 3.924 m² großes Grundstück, ca. 1.274 m² Nutzfläche, ca. 572 m² Ausstellungsfläche im Erdgeschoss, ca. 149 m² Galeriefläche, ca. 445 m² Lagerfläche im Kellergeschoss plus 34 Kundenparkplätze.

Tobias Vilsmeier · 0941/30770-243

Kaufpreis auf Anfrage*

Energieausweis in Bearbeitung



Energieausweis in Bearbeitung

KALLMÜNZ**Arbeiten mit Burgrblick!** Ob als Kanzlei, Praxis oder Büroräume – vielseitig nutzbar! Über 2 Stockwerke, ca. 240 m² Fläche.**NKM € 1.400,- + NK**

Simone Seidenberg · 0941/30770-242

**ERST WENN SIE ZUFRIEDEN SIND,
BIN ICH ES AUCH!****Conny Probst**

- **Selbständige 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 neun 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 | 0941/30770-235

4,2 ★★★★★

**AUSZUG VON GOOGLE
KUNDENSTIMMEN**

„Alles bestens und
korrekt gelaufen!“

**WÖRTH-WIESENT****Neu, stylisch, geschmackvoll – Produktion / Ausstellung / Büros!**Ca. 841 m² Gesamtnutzfläche, Erdgeschoss: ca. 548 m² Fläche, Obergeschoss: ca. 306 m² Fläche, ca. 6.800 m² Grund, teilbar, 2 Sektionallrolltore seitlich (4 m × 4,67 m), Außenmaße Halle: 15 m Breite × 40 m Länge.**NKM € 7.500,- + NK**

Steffen Hemme · 0941/30770-210

Bj. 2020, EA-B, alternativ, 106 kWh/(m²a)**SCHWANDORF****Ihre neue Laden-Geschäftsfläche!**Ca. 27 m² große Fläche, ideal nutzbar als Ladenlokal oder Büro, lichtdurchflutet, sehr gute Lage.

Sabriye Atas · 0941/30770-237

Bj. 1991, EA-B, HZG Öl, 153 kWh/(m²a)**NKM € 700,- + NK****

4,2 ★★★★★

AUSZUG VON GOOGLE
KUNDENSTIMMEN

„Die Firma RE/MAX arbeitet professionell. Der Kontakt war jederzeit kompetent und zuverlässig!“

IMMOBILIEN SIND VERTRAUENSACHE!

Michael Hopper
Selbständiger
Immobilienmakler (IHK)

Angebotsfokus:
Verkauf und Vermietung
von Häusern und
Wohnungen in Regens-
burg 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 | 0941/30770-222



BRENNBERG – BRUCKBACH

Ihr Domizil für Wohnen und Arbeiten mit viel Platz inmitten der Natur!

Sie sammeln Oldtimer oder Sportautos? Das im Jahr 2000 erbaute Wohnhaus mit Ausstellungs- bzw. Lagergebäude befindet sich auf einem ca. 3.100 m² großen Grundstück und verfügt über eine Nutzfläche von ca. 412 m².

KP € 699.999,-*

Daniela Hecker · 0941/30770-245

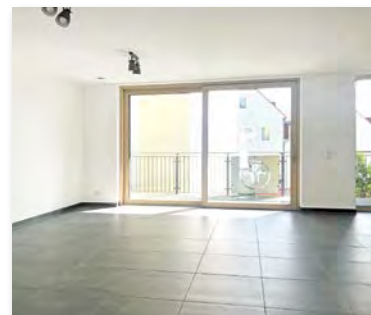


Energieausweis in Bearbeitung

JETZT KOSTENFREI ZUM DOWNLOAD:

DER RE/MAX IMMOBILIEN- MARKTBERICHT 2020/21

Unsere Expertise zu Ihrem Vorteil:
Der RE/MAX Immobilien-Marktbericht 2020/21 für Regensburg, Kelheim und Schwandorf steht für Sie ab sofort unter remax-regensburg.de zum Download bereit!



SCHWANDORF TOP-LAGE in Schwandorf – moderne Büro- /Ladenfläche!

Ihre neue Büro- /Ladenfläche befindet sich direkt im Schwandorfer Zentrum im 2. Obergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses. Das im Jahr 2017 erbaute Gebäude nach KfW-55-Standard wurde sehr hochwertig und energieeffizient ausgestattet.

NKM € 630,-+ NK

Sabriye Atas · 0941/30770-237

→ WEITERE GEWERBEFLÄCHEN/-OBJEKTE FINDEN SIE AUF S. 22

20 JAHRE
RE/MAX
in Regensburg

KUNDENSTIMMEN
ZUM RE/MAX JUBILÄUM

★★★★★

„Professionelles Auftreten, eine schnelle Abwicklung: Ich bin mit dem Verkauf meiner Wohnung durch RE/MAX mehr als zufrieden.“

MIT BEGEISTERUNG ARBEITE ICH FÜR SIE!

Daniela Hecker
Selbständige
Immobilienmaklerin (IHK)

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



„Mein sportlicher Ehrgeiz und meine Leidenschaft im Ausdauerbereich spiegeln meine Art zu arbeiten wider. Der Umgang mit Menschen, Ehrlichkeit, Offenheit und Geduld sind elementare ‚Zutaten‘ meiner Tätigkeit bei RE/MAX – von der soliden Einwertung über den Marketingplan bis zum Verkauf einer Immobilie. Genießen Sie professionelle Hilfe und kontaktieren Sie mich, ich berate Sie gerne.“

daniela.hecker@remax.de | 0941/30770-245



* +3,48% Käuferprov. inkl. 16% MwSt. aus dem KP ** +3 NKM Mieterprov. zzgl. 16% MwSt.

RE/MAX
in Regensburg
& Schwandorf

remax-regensburg.de | Regensburg: 0941/30770-123 | Schwandorf: 09431/718270-0



IMMOBILIEN VERBINDEN MENSCHEN!

Angie Leidl
Selbständige
Immobilienmaklerin (IHK)

Angebotsfokus: Verkauf und Vermietung von Häusern, Wohnungen und Gewerbeobjekten 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 | 0941/30770-246

★★★★★ (4,8)
(Eigentümer)

**AUSZUG VON
IMMOScout24
KUNDENSTIMMEN**



„Die ehrliche, kompetente und schnelle Abwicklung des Verkaufs hat unsere Erwartungen bestens erfüllt.“

MEHR TRANSPARENZ UND EINE ERSTE PREISSPANNE

RE/MAX in Regensburg bietet einen kostenlosen Online-Service zur Immobilienbewertung an.

RE/MAX in Regensburg bietet allen Immobilieninteressenten unter **remax-regensburg.de/bewerten/** schnell, unverbindlich und kostenlos eine Immobilien-Marktwertanalyse an.

„Wir möchten für noch mehr Transparenz im Markt sorgen

und den Menschen eine schnelle Orientierung bieten“, sagt Michael Müllner, Geschäftsführer und Mitinhaber des Büros.

Außer den zur Analyse und zur Zusendung des Ergebnisses nötigen Angaben fragt RE/MAX bei der Online-Bewertung keiner-

lei persönliche Daten ab. „Wir wollen ohne große Hürden informieren und nicht mit irgendeiner Art von Lockangebot Kundendaten absaugen“, betont Müllner. Das Anfrageformular selbst ist übersichtlich gestaltet und in weniger als fünf Minuten ausgefüllt. Der Interessent gibt einige weitere bewertungsrelevante Angaben zu Art, Größe, Ausstattung und Lage ein.

Nach Fertigstellung verschickt das System binnen weniger Minuten automatisch eine mehrseitige Bewertung. Sie nennt eine Preisspanne, innerhalb derer sich der Wert der Immobilie bewegt. Darüber hinaus gibt es Infos zur Preisentwicklung am Ort der Immobilie über die letzten Jahre.

„Diese Online-Bewertung fußt auf einer Analyse mit vergleichbaren Objekten in der Umgebung, die

zuvor online wie offline angeboten wurden“, erklärt Michael Müllner. Als Datengrundlage dienen umfassende Datenbanken des Dienstleisters Sprengnetter AG. Für den Immobilienexperten ist klar: Es geht um eine erste Orientierung, nicht um den exakten Marktpreis.

Wer seine Immobilie tatsächlich verkaufen möchte, dem stehen die mehr als 25 Immobilienberaterinnen und -berater bei RE/MAX, dem größten Immobilienbüro Regensburgs, zur Verfügung. Jede Immobilie ist ein Unikat. Ihr Marktpreis hängt von viel mehr Faktoren ab, als ein einfacher Datenbankabgleich zutage fördern kann.

„Wenn jemand unsere neue Online-Bewertung hilfreich findet, dann freuen wir uns, wenn er sich für eine detaillierte Bewertung an unsere Experten wendet“, erläutert Michael Müllner.



Mit nur wenigen Klicks können Interessenten auf der Website remax-regensburg.de ihre Immobilie kostenlos bewerten lassen.

IHR PARTNER RUND UM DIE IMMOBILIE!

Andreas Simmel
Selbständiger
Immobilienmakler (IHK)

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

„Kompetent, zuverlässig und freundlich – so begegne ich unseren Kunden als qualifizierter Immobilienmakler bei RE/MAX.“

Sie denken darüber nach, Ihre Immobilie zu verkaufen? Ich begleite Sie vom Erst-Kontakt bis hin zum Kaufabschluss. Mein Ziel ist ein professioneller und schneller Vermarktungsprozess. Eine realistische Verkaufserwertermittlung für einen zügigen Verkaufserfolg zu schaffen ist meine Aufgabe.

Die langjährige Expertise von RE/MAX ist Ihr Mehrwert.

Zu meinem Service gehört eine unverbindliche Verkaufsberatung. Ich freue mich auf Ihren Anruf. Mein Ziel ist Ihre Zufriedenheit.“

andreas.simmel@remax.de | 0941/30770-225



VOLLER RE/MAX SERVICE NEU IN SCHWANDORF



Das Immobiliennetzwerk eröffnete im Mai 2020 eine Filiale in der Bahnhofstraße 21.

Den vollen RE/MAX Service bei der Beratung rund um Immobilien gibt es seit Mai 2020 nun auch in Schwandorf. Im neuen Immo-shop in der Bahnhofstraße 21 stehen den Interessenten täglich Maklerinnen und Makler für alle Fragen zur Verfügung. Schon vor der Eröffnung betreute das RE/MAX Team in Regensburg viele Kunden aus dem Landkreis Schwandorf und den Nachbarregionen. Mit der neuen RE/MAX Filiale in Schwandorf sind die RE/MAX Makler nun wie gewohnt direkt vor Ort präsent. Getreu dem Motto: „Wir kommen zu unseren Kunden.“

In den 21 Jahren seit der Gründung ist RE/MAX in Regensburg auf über 25 Immobilienmakler gewachsen. „Damit sind wir das größte Maklerbüro in der Oberpfalz“, sagt Dr. Gross. Das RE/MAX Netzwerk mit weltweit ca. 7.900 Büros und mehr als 125.000 Maklern legt größten Wert auf die Ausbildung seiner Mitarbeiter. Die Regensburger Maklerinnen und Makler haben alle mindestens eine Fachausbildung mit Abschluss der Industrie- und Handelskammer absolviert. Viele verfügen über immobilienwirtschaftliche Studienabschlüsse. Ständige Weiterbildungen sind im

Büro von Dr. Gross und seinem Geschäftspartner Michael Müllner selbstverständlich. „Trotz des internationalen Netzwerks sind unsere Kolleginnen und Kollegen in allererster Linie Experten vor Ort“, betont Müllner. Sie haben unterschiedliche regionale Schwerpunkte, die weit über die Stadt Regensburg hinausreichen. So verfügt auch das neue Büro über fundierte Kenntnisse des Immobilienmarkts in Stadt und Landkreis Schwandorf zwischen dem Städtedreieck im Südwesten und der tschechischen Grenze im Nordosten.

„Unsere Schwandorfer Filiale bietet denselben Service wie der Hauptsitz in Regensburg“, so Dr. Gross. Die Experten vor Ort beantworten alle Fragen rund um den Verkauf und Kauf, die Ver- und Anmietung privater wie gewerblicher Immobilien. „Nur dass die Kunden jetzt nicht mehr bis Regensburg fahren müssen“, ergänzt Müllner.

Auch sein Marketing hat RE/MAX mit ganzer Kraft in den Raum Schwandorf getragen. Verkäufer und Vermieter profitieren von der eigenen Immobilienzeitung des Büros, voll mit den aktuellen Objekten. Hochwertige Exposés, Immobilienmessen, Flyer, Broschüren, die Präsenz in allen großen Immobilienportalen und sozialen Netzwerken, ein Newsletter mit über 20.000 Abonnenten und viele weitere Maßnahmen informieren kontinuierlich.

Immer offen sind Dr. Gross und Müllner für neue Kollegen. „Egal, ob Berufsanfänger oder Quereinsteiger, wir bilden alle nach den hohen Standards unseres Netzwerks aus“, sagt Dr. Gross. Das neue Büro in Schwandorf soll den Startpunkt für die weitere Expansion setzen – „und für noch mehr Kompetenz als Ihr Makler vor Ort“.



Herzlich willkommen im neuen RE/MAX IMMOSHOP in Schwandorf!

20 JAHRE
RE/MAX
in Regensburg

KUNDENSTIMMEN
ZUM RE/MAX JUBILÄUM

★★★★★

„Als langjährigen Kunden begeistern mich die Professionalität und die Serviceorientierung von RE/MAX in Regensburg sehr.“

IHR ZIEL IST MEIN AUFTRAG!

Sabriye Atas

- **Selbständige Immobilienmaklerin (IHK)**
- **Spezialmaklerin für Türkei und Zypern**

Angebotsfokus: Verkauf und Vermietung von Wohnungen und Häusern, hauptsächlich in Stadt und Landkreis Regensburg, Schwandorf, Amberg und Umgebung.

„Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten? Dann bin ICH die richtige Partnerin an IHRER Seite. Mit 22 Jahren Vertriebserfahrung weiß ich, worauf es ankommt. Denn jeder Kunde hat ein Recht auf eine fundierte, zielorientierte und persönliche Betreuung. Mein KNOW-HOW ist Ihr Vorteil!“

Ihre kompetente Maklerin vor Ort.“

sabriye.atas@remax.de | 0941/30770-237



ERFOLGREICH VERKAUFT UND VERMIETET –
EINE AUSWAHL UNSERER NEUESTEN REFERENZEN.

**INGOLSTADT**

Daniela Hecker · 0941/30770-245

**REGENSBURG – WESTEN**

Tobias Vilsmeier · 0941/30770-243

**LANGQUAID**

Tobias Vilsmeier · 0941/30770-243

**SCHWABELWEIS**

Daniela Hecker · 0941/30770-245

**AMBERG**

Dr. Kai W. Schulz · 0941/30770-200

**REGENSBURG – STEINWEG**

Birgit A. Schulz · 0941/30770-229



4,2 ★★★★★

**AUSZUG VON GOOGLE
KUNDENSTIMMEN**

„Die Hausbesichtigung verlief
unkompliziert, auf Fragen wurde
eingegangen, Antworten wurden
ggf. nachgeliefert.“

Auch die Betreuung bei
der Abwicklung und Übergabe
war sehr zu empfehlen.“

**BREITSCHIED**

Daniela Hecker · 0941/30770-245

**SAAL AN DER DONAU**

Sabriye Atas · 0941/30770-237

**REGENSBURG – WESTEN**

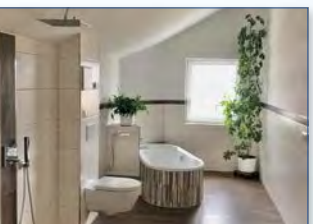
Daniela Hecker · 0941/30770-245

**LAPPERSDORF**

Beate Warnecke · 0941/30770-232

**LAPPERSDORF**

Sabriye Atas · 0941/30770-237

**HASELBACH**

Andreas Simmel · 0941/30770-225

**SCHWANDORF**

Sabriye Atas · 0941/30770-237



REGENSBURG – SÜDEN

Michael Müllner · 0941/30770 - 140



BERATZHAUSEN

Sabriye Atas · 0941/30770 - 237



ZELL – HETZENBACH

Daniela Hecker · 0941/30770 - 245



BAD ABBACH

Conny Probst · 0941/30770 - 235



BERATZHAUSEN

Beate Warnecke · 0941/30770 - 232



BAD ABBACH – OBERNDORF

Mario Jehl · 0941/30770 - 234



STRAUBING

Andreas Simmel · 0941/30770 - 225



TEUNZ – FUCHSBERG

Sabriye Atas · 0941/30770 - 237



SCHIERLING

Rudolf Arnold · 0941/30770 - 238



NITTENDORF – UNDORF

Beate Warnecke · 0941/30770 - 232



NITTENDORF

Tobias Vilsmeier · 0941/30770 - 243



BERNHARDSWALD

Robert Schott · 0941/30770 - 228





MEINE POWER UND MEIN TATENDRANG NUR FÜR SIE!

Simone Seidenberg
Selbständige
Immobilienmaklerin
(IHK)

Angebotsfokus:
Verkauf und Vermietung
von Häusern und
Wohnungen in Regens-
burg und im östlichen
Landkreis.

„Mit meinem Engagement, meiner Expertise und meiner professionellen Betreuung bei der Vermittlung IHRER Immobilie stehe ich Ihnen im gesamten Vermarktungsprozess bis zum Kaufabschluss zur Verfügung. Meine strukturierte Arbeitsweise und ein optimaler Marketingplan helfen, Ihre Immobilie bestmöglich zu verkaufen. Sie können sich zurück-
lehnen und mir vertrauen.“

simone.seidenberg@remax.de | 0941/30770-242



NITTENAU Wohnen und Arbeiten – vielseitig nutzbare Büro- / Praxisräume! Ca. 205 m² Nutzfläche, 23 Stellplätze, 2 Etagen, sofort frei, Küche, Bad.
NKM – Mietpreis auf Anfrage ***
Corinna Storbeck · 0941/30770-236



BURGLENGENFELD

Weiträumige Gewerbefläche im NAC!

Verschiedene Gewerbeflächen im Nabtalcenter, große Parkflächen vorhanden, sehr gut frequentiert, von ca. 57 m² in der Passage für kleine Läden bis ca. 9.900 m² im Außenbereich mit Lager und Zufahrtsmöglichkeiten für Großanbieter, auch teilbar.

NKM – Mietpreis auf Anfrage

Manuela Ehrlinger · 0941/30770-224

ANLAGE- OBJEKTE

Die Renditeerwartung
ausgesuchter
Immobilien macht
sie für Kapital-
anleger besonders
interessant.



Energieausweis nicht erforderlich

RIEKOFEN

4 kleine Waldgrundstücke!

Ca. 7.089 m² Fläche, überwiegend Laubwald.

KP auf Anfrage ****

Mario Jehl · 0941/30770-234



ICH STEHE IHNEN MIT RAT UND TAT ZUR SEITE!

Michael Ticks
· Dipl.-Ing (FH) der
Architektur
· Selbständiger
Immobilienmakler (IHK)

Angebotsfokus:
Wohn- und Gewerbe-
immobilien sowie Grund-
stücke in Regensburg
und der Oberpfalz.

„Bei Immobilien geht es um viel mehr als nur um ein Investment. Es geht um Vertrauen und persönliche Integrität, wenn Lebensraum den Besitzer wechselt. An jedem Haus hängen auch immer Geschichten, Träume, die gesehen werden müssen – bei aller Fachlichkeit, die auf Basis einer handwerklichen Ausbildung, ergänzt durch das Architekturstudium, erwartet werden kann.“

Ich begleite Sie durch alle Phasen des Verkaufs und stehe Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.“

michael.ticks@remax.de | 0941/30770-230

★★★★★ (4,8)
(Eigentümer)

AUSZUG VON IMMOScout24 KUNDENSTIMMEN



„Das ganze Prozedere
war sehr gut
und professionell.“

Anpassungen und
zusätzliche Problematiken
wurden sofort gelöst
und das Vertrauens-
verhältnis war
hervorragend.

Auch gerade im Hinblick
auf Corona wurde
die Hygiene bei den
Besichtigungsterminen
jederzeit
sicher gestellt.“

★★★★★ (4,8)
(Eigentümer)

AUSZUG VON IMMOScout24 KUNDENSTIMMEN



„Super Betreuung,
herzlichen
Dank dafür!“



NITTENAU

Zwei zum Preis von einem! Wohn- und Geschäftshaus im Zentrum, Baujahr 1937 / 1956, 4 Wohneinheiten, Gewerberäume, ca. 320 m² Wohnfläche, ca. 205 m² Nutzfläche, 12 Zimmer, Garten, 2 Balkone, ca. 571 m² Grund, 6 Stellplätze, unterkellert, gut vermietet, sehr gepflegt, zentral gelegen, mehr als 5 % Rendite. **KP € 595.000,-***

Corinna Storbeck · 0941/30770-236



Bj. 1964, EA-B, HZG Gas, 252 kWh/(m²a)



BAD ABBACH

Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 14 Wohneinheiten!

Baujahr 2008, 2- und 3-Zimmer-Wohnungen mit Terrasse/Balkon / Dachterrasse, 11 Tiefgaragen- und 3 Stellplätze – voll vermietet.

KP € 4.100.000,-*****

Steffen Hemme · 0941/30770-210

Das Mehrfamilienhaus als sichere und renditestarke Kapitalanlage in Zeiten von Negativzinsen und Inflations Sorge.

Bj. 2008, EA-V, HZG Gas, 82,7 kWh/(m²a)

* + 3,48 % Käuferprov. inkl. 16 % MwSt. aus dem KP *** + 3,48 NKM Mieterprov. inkl. 16 % MwSt. **** + € 2.000,- Käuferprovision zzgl. 16 % MwSt. ***** + 4,64 % Käuferprovision inkl. 16 % MwSt. aus dem KP

IMPRESSUM

Herausgeber:

RE/MAX in Regensburg
real estate GmbH & Co. KG
Prüfeninger Schloßstraße 2
93051 Regensburg
Tel. 0941/30770-123
Fax 0941/30770-17
regensburg@remax.de
remax-regensburg.de

Auflage: 115.000 Stück

Bildnachweis:

stock.adobe.com, Sfo
Cracho/faust|omonsky
kommunikation (S. 18,
„Immobilienbewertung“)

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



Im Gedenken
an unseren Kollegen
Rainer Maria Kaetsch,
der am 9. Mai 2020
überraschend
aus dem Leben
gerissen wurde.

Wir bei RE/MAX in Regensburg sind wie eine Familie, unsere
Makler sind zum Teil schon über 20 Jahre bei uns. Dieser Zusammenhalt
und Teamgeist machen uns so erfolgreich. Umso trauriger
ist es, dass wir nun ein Mitglied dieser Familie verloren haben.

Unsere Gedanken sind bei seinen Angehörigen, wir wünschen ihnen viel Kraft.
Rainer, wir vermissen dich!

MENSCHEN UND IMMOBILIEN. WIR BRINGEN BEIDES ZUSAMMEN.



Seit über 20 Jahren steht RE/MAX in Regensburg für effiziente, transparente und diskrete Immobilienvermittlung. Mehr als 30 Mitarbeiter setzen sich jeden Tag engagiert für unsere Kunden ein.

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen?
Ihre Vorteile als RE/MAX Kunde:

- ✓ Erfahrene Spezialisten auf vielen Fachgebieten, vom Architekten bis zum Sachverständigen
- ✓ Wir kennen den Markt und die Preise genau
- ✓ Eigener Marktbericht und kostenfreie Online-Bewertung
- ✓ Optimale Marktpreisermittlung für Ihre Immobilie
- ✓ Multimediale und zielorientierte Vermarktung
- ✓ Transparente und vertrauensvolle Kommunikation
- ✓ Persönliche Betreuung von der Immobilienaufnahme bis zum Notarvertrag

Machen Sie es sich einfach.

Machen Sie es richtig.

Kommen Sie bei Immobilienfragen gleich zu uns.

Zur Nummer 1 – regional und international.

Überzeugen Sie sich persönlich von unserem Leistungsspektrum und nehmen Sie Kontakt mit uns auf, wir freuen uns auf Sie:

RE/MAX in Regensburg

Prüfeninger Schloßstraße 2, 93051 Regensburg
Tel. 0941/30770-123
regensburg@remax.de

RE/MAX in Schwandorf

Bahnhofstraße 21, 92421 Schwandorf
Tel. 09431/718270-0
schwandorf@remax.de



RE/MAX
in Regensburg
& Schwandorf

Seit über 20 Jahren für Sie da. Das Team von RE/MAX in Regensburg – für Ihr Rundum-sorglos-Paket rund um Immobilien.

remax-regensburg.de

follow us on

