

# IMMONNEWS



Die größte Auswahl in der Region Regensburg.

FRÜHJAHR  
2021



RE/MAX

**Liebe Immobilienfreunde,**

seit über 22 Jahren steht unser Team für vertrauensvolle und erfolgreiche Immobilienvermittlung. Wir freuen uns, dass diese hohe Servicequalität auch von unabhängigen Instituten bestätigt wird.

FOCUS Money hat uns im Deutschlandtest „exzellenten Kundenservice“ bescheinigt, das F.A.Z.-Institut zählt uns zu „Deutschlands fairsten Immobilienmaklern“ und darüber hinaus wurden wir in den internationalen Expertenkreis der „Best Property Agents“ aufgenommen.

Diese Auszeichnungen motivieren uns, weiter für Sie jeden Tag das Beste zu geben!

Herzliche Grüße

Dr. Werner Gross & Michael Müller  
Geschäftsführer RE/MAX in Regensburg

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



**HAUS KAUFEN**

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



**REGENSBURG – KONRADSIEDLUNG | Perfekte Lage!**  
Ein Reiheneckhaus für die Familie, 5 Zimmer, ca. 130 m² Wohnfläche, Baujahr 1975, Erbpachtgrundstück mit ca. 271 m², Vollwärmeschutz, Einbauküche, Garage und Stellplatz vor der Garage. | **KP € 469.000,-\***  
**Hayrettin Yalcin | 0941/30770-231**

**INHALT**

Haus kaufen	S. 2 – 5
	S. 8 – 9
	S. 14
<b>RE/MAX Collection</b>	<b>S. 6 – 7</b>
Immobilienverkauf	S. 10 – 11
Referenzen	S. 12 – 13
Wohnung kaufen	S. 14 – 17
Grundstücke	S. 17
Gewerbeobjekte	S. 18 – 20
Anlageobjekte	S. 21 – 23



**REGENSBURG – SALLERN | Panorama und Domblick im Grünen – Einfamilienhaus am Westhang des Sallerer Berges!** | Einfamilienhaus mit einem wunderschönen Aussichtsplateau im Grünen, auf einem Anwesen mit einer Größe von insgesamt ca. 1.400 m² am Westhang des Sallerer Berges. Die Immobilie wurde um das Jahr 1959 erbaut und verfügt über eine Privatauffahrt. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 110 m², verteilt auf insgesamt 6 Zimmer. Für die Pkws gibt es zwei Carports direkt vor dem Haus. | **KP € 499.000,-\***  
**Hayrettin Yalcin | 0941/30770-231**



**MAXHÜTTE-HAIDHOF 3 Häuser, ein Anwesen, ein Preis!** | Idyllische Lage in einer Ansiedlung bei Maxhütte-Haidhof, 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., ZFH mit 2 Whgn. à ca. 56 m² (verm. für NKM € 575,- + NK), Pool, Sauna, Pavillon, 7 Ggen., Werkstatt. | **KP € 848.000,-\***  
**Steffen Hemme 0941/30770-210**



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



Bj. 2021, EA-B, HZG Wärmepumpe, 17,1 kWh/(m²a)

### ZEITLARN | Luxuriöse Doppelhaushälfte!

Ca. 321 m² Grund, ca. 176 m² Wohnfläche, 5 Zimmer, 2 Bäder, Kaminofen, Fußbodenheizung, Klimatisierung, elektrische Rollos, hochwertige Sanitäreinrichtungen und viele Extras. | **KP € 749.000,-** zzgl. Carport und Garage  
**Manuela Ehrlinger | 0941/30770-224**



Energieausweis in Bearbeitung

### MAXHÜTTE-HAIDHOF

**Zweifamilien-Wohlfühlhaus mit traumhaftem Garten, Sauna u. v. m!**  
 Ca. 380 m² Nutzfläche, ca. 1.450 m² Grund.  
**KP € 695.000,-\***  
**Michael Ticks | 0941/30770-230**



Energieausweis nicht einberechnet

### GRAFENAU | Am Herzen der Stadt!

Sanierungsbedürftiges Wohn- und Geschäftshaus im Denkmalensemble am südlichen Stadtplatz mit gut mehr als ca. 400 m² Wohn- und Nutzfläche bei aktuell 2 Wohneinheiten und 2 Ladenlokalen, nebst Garage, auf ca. 474 m² großem Grundstück.  
**KP € 329.000,-\***  
**Sabine Lehner | 0941/30770-223**



Bj. 1977, EA-N, HZG Öl, 163,6 kWh/(m²a)

## SINZING – EILSBRUNN

### Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in schönster landschaftlicher Lage!

Ruhig gelegen und stadtnah wurde das in Massivbauweise erbaute Einfamilienhaus mit Einliegerwhg. um das Jahr 1977 auf ca. 1.181 m² Grund errichtet und immer wieder modernisiert. Derzeit wird das Haus als Drei-Parteien-Haus genutzt. Die gut geschnittenen Wohnungen mit jeweils eigenen Eingängen bieten insgesamt eine Wohnfläche von ca. 300 m². Zwischen Haustüre und Anbau befindet sich ein großer, überdachter und beheizter Wintergarten. Die Doppelgarage mit elektrischen Garagentoren ist voll unterkellert. | **KP € 785.000,-\***

**Daniela Hecker | 0941/30770-245**





Energieausweis in Bearbeitung

## EBERMANNSDORF – PITTERSBERG

### Viel Platz für die ganze Familie!

Das 1981 in Fertigbauweise erstellte, voll unterkellerte Einfamilienhaus besticht durch seine ruhige Lage. Es wurde in den letzten Jahren großzügig erweitert, sodass sich in jedem Geschoss eine eigene Wohnung befindet. Das Haus liegt in einem Wohngebiet und bietet ausreichend Platz für die ganze Familie.

KP € 282.000,-\*

Daniela Hecker | 0941/30770-245

## SICHERN SIE SICH STARKE KOMPETENZ!

### Michael Müllner

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

### Andrea Rösch

- Immobilienfachwirtin (IHK)
- Assistentin

Seit 20 Jahren ergänzen wir unsere Kernkompetenzen zu Ihrem Vorteil. Denn gerade bei Immobiliengeschäften sind fachkundiger Rat, konstruktive Unterstützung und professionelle Vorgehensweise wichtig. Profitieren Sie von einem eingespielten Team mit Erfahrung und weitreichendem Know-how.

Michael Müllner 0941/30770-140 | michael.muellner@remax.de

Andrea Rösch 0941/30770-227 | andrea.roesch@remax.de



Bj. 1898, EA-B, HZG Ü, 222 kWh/m²a

**SCHMIDMÜHLEN | Ein Haus wie ein Schweizer Taschenmesser! | Wohnen, Arbeiten und Vermieten: Alles ist möglich in diesem Haus! Bj. ca. 1898 und 1972, mit 2 Wohnungen, Geschäftsfläche und separatem Wohnhaus. Ca. 350 m² Wohnfläche, ca. 801 m² Grund, Garten, 2 Balkone, 2 Garagen, und das mitten in Schmidmühlen. | KP € 305.000,-\***

Angie Leidl | 0941/30770-246



Bj. 2007, EA-B, HZG Ü, 152,2 kWh/m²a

**RETTENBACH | Ihr Platz im Grünen: (Ferien-)Haus im Vorderen Bayerischen Wald – Sauna inklusive! | Ca. 957 m² Grd., ca. 100 m² Wfl., 3 Zimmer, 2 Schlafzimmer, EBK, Kachelofen, Garage, lichtdurchflutetes Wohn- / Esszimmer, moderner Kachelofen (2019), Süd-Terrasse, unverbaubarer Blick, da Ortsrandlage, Erbpacht. | KP € 279.000,-\***

Michael Hopper | 0941/30770-222

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

## VORANKÜNDIGUNG

### PETTENDORF – SCHWETZENDORF

**Familien aufgepasst!**  
**Neubau-Doppelhäuser – PROVISIONSFREI!**

Hier entstehen in einem kleinen Neubaugebiet sechs Doppelhaushälften in KfW-55-Bauweise. Hochwertige, massive Bauqualität, schlüsselfertig, inklusive Carport und Stellplatz. Die Häuser mit einer Wohnfläche von ca. 134 m<sup>2</sup> bis ca. 270 m<sup>2</sup> werden alle unterkellert sein, Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachstudio, Luft-Wasser-Wärmepumpe, Terrasse, Garten, Balkon, Innenausstattung kann nach Absprache mitgestaltet werden.

**KP € 649.000,- bis € 799.000,-**

**Corinna Storbeck | 0941/30770-236**



Energieausweis in Bearbeitung



Bj. 1998, EA-B, HZG (1,205 kWh/(m²a))

**SAAL AN DER DONAU – OBERSCHAMBACH**  
**Platz und Möglichkeiten!**

Großes Ein-/Zweifamilienhaus, ca. 250 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 8 Zimmer, Baujahr 1998, Dachgeschoss ausbaubar, ca. 778 m<sup>2</sup> großes Grundstück, Renovierungsarbeiten notwendig.

**KP € 395.000,-\***

**Michael Müller**

**0941/30770-140**

4,5 ★★★★★ bei 84 Bewertungen

**AUSZUG VON Google KUNDENSTIMMEN**

„Sehr gute Beratung, äußerst kompetent, problemlose Abwicklung.  
Die Firma RE/MAX arbeitet professionell.  
Der Kontakt war jederzeit kompetent und zuverlässig!“

## MEINE ERFAHRUNG ZAHLT SICH FÜR SIE AUS!

**Steffen Hemme**

- Diplom-Immobilienwirt (DIA)
- Immobilienfachwirt (IHK)

Ich bin im Jahr 2000 zu RE/MAX gestoßen und spüre noch dieselbe Begeisterung wie am ersten Tag. Profitieren Sie von meinem Einsatz und meinem Know-how!

**0941/30770-210**  
**steffen.hemme@remax.de**



→ MEHR HÄUSER ZUM KAUF FINDEN SIE AUF S. 8

# RE/MAX COLLECTION

Die Marke für exklusive Objekte.



THE  
**RE/MAX**  
COLLECTION



ERFOLGREICH VERMITTELT –  
EINE AUSWAHL  
UNSERER REFERENZEN.



## BERATUNG MIT KOMPETENZ UND NIVEAU.



**Thomas Meinschmidt**

- Diplom-Ingenieur (FH) der Architektur
- Sachverständiger für die Bewertung von Grundstücken und Gebäuden (BVFS)



Die Betreuung durch einen erfahrenen und seriösen Partner ist bei Immobiliengeschäften besonders wichtig. Eine fachkundige Bewertung ist dabei das A und O. Als Dipl.-Ingenieur und Sachverständiger biete ich Ihnen umfassende Beratung aus einer Hand.

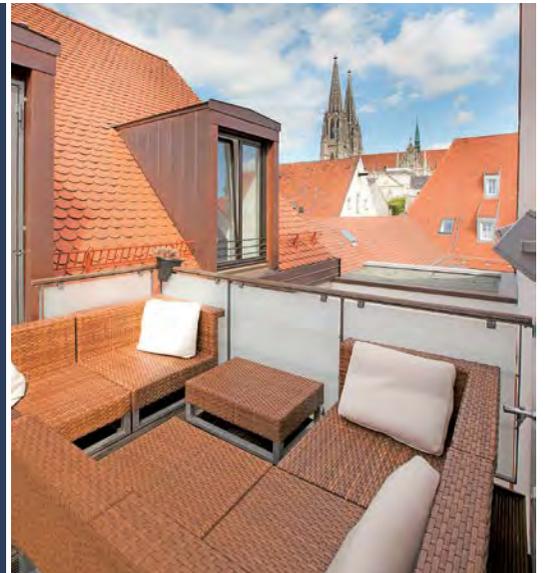
0941/30770 - 110 | [thomas.meinschmidt@remax.de](mailto:thomas.meinschmidt@remax.de)



Exklusive Villen, Häuser und Eigentumswohnungen verlangen spezielle Vermarktungsstrategien.

Vertrauen Sie bei diesen besonderen Immobilien auf unsere langjährige Erfahrung in diesem Bereich. Mit Diskretion und dem richtigen Netzwerk finden wir die passenden Kunden.

Um den Ansprüchen unserer Auftraggeber und Kaufinteressenten gerecht zu werden, setzen wir entsprechende Instrumente ein. Exklusive Verkaufsunterlagen, Home Staging und Präsentationen bewegen sich hier auf höchstem Niveau.



## IHR ERFAHRENER IMMOBILIENPARTNER.

**Wolfgang Marzinke**

- Immobilienfachwirt (IHK)
- Luxury Home Marketing Spezialist RE/MAX Collection



Was mir bei meiner Tätigkeit bei RE/MAX seit über 10 Jahren am wichtigsten ist? Dass meine Kunden von meinem Know-how und meiner Diskretion profitieren. Bei der Abwicklung und Beratung setze ich ebenso wie bei meinen Kontakten auf höchstes Niveau.

0941/30770 - 233 | [wolfgang.marzinke@remax.de](mailto:wolfgang.marzinke@remax.de)





Dr. Kai W. Schulz



Dr. Kai W. Schulz



Birgit A. Schulz & Dr. Kai W. Schulz



## VERANTWORTUNG(S). BEWUSST. SEIN.

### Sabine Lehner

- Diplom-Oecotrophologin
- Immobilienfachmaklerin (RE/MAX)
- Assistentin

### Dr. Kai W. Schulz

- Diplom-Kaufmann

### Birgit A. Schulz

- Immobilienfachwirtin (IHK)
- Immobilienwirtin (DIA)
- Assistentin

Wir. Hoch Drei.

Mit Struktur & Leidenschaft. Mit Vertrauen & Respekt. Mit Kompetenz aus Bildung & Erfahrung. Mit Eloquenz & Empathie. Mit Integrität & Authentizität. Mit Kontinuität & Fleiß. Mit Originalität & Innovation. Mit Ambition.

Und somit Qualität. Und damit Erfolg. Für Sie. Als Mensch.

Unser Anspruch. Unser Versprechen. Ihr Team Schulz & Schulz et al.

**Birgit A. Schulz** 0941/30770-229 | [birgit.schulz@remax.de](mailto:birgit.schulz@remax.de)

**Dr. Kai W. Schulz** 0941/30770-200 | [kai.schulz@remax.de](mailto:kai.schulz@remax.de)

**Sabine Lehner** 0941/30770-223 | [sabine.lehner@remax.de](mailto:sabine.lehner@remax.de)



Energieausweis in Bearbeitung



## AUFHAUSEN

### Liebevoll renoviertes ehemaliges Bauernhaus!

Das etwa im Jahr 1800 erbaute Objekt wurde 2003 komplett renoviert. Auf dem insgesamt ca. 2.194 m<sup>2</sup> großen Grundstück kann noch ein weiteres Haus oder zwei Doppelhaushälften entstehen. Verfügbar ist das Objekt im Laufe des Jahres 2022. Für nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

**KP € 649.000,-\***

**Rudolf Arnold | 0941/30770-238**

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

## DURCH MEINE LEISTUNG IHRE ZIELE ERREICHEN!

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

Mein Ziel: Beide Parteien im Immobiliengeschäft bestens zufriedenzustellen. Der Schlüssel dazu ist ein marktgerechter Preis durch eine realistische, professionelle Verkaufswertberechnung Ihrer Immobilie.

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

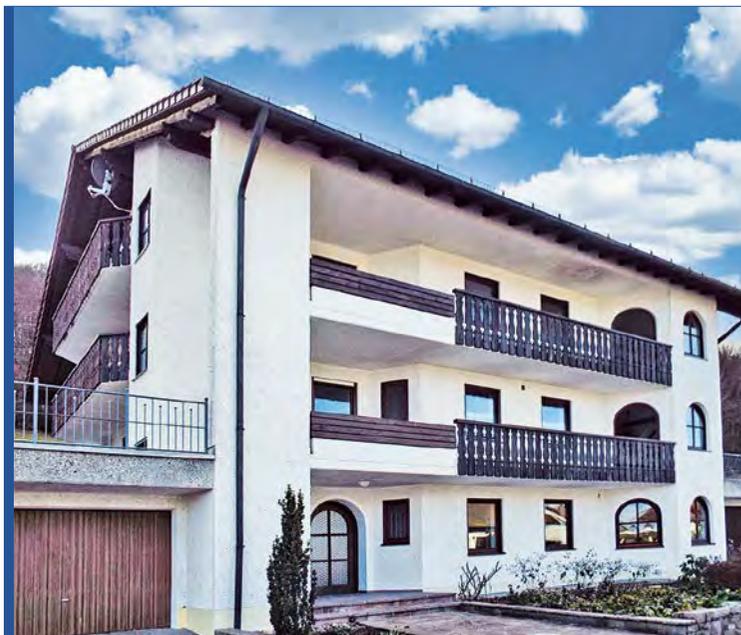


### MAXHÜTTE-HAIDHOF | Liebevoll Einfamilienhaus sucht neue Familie!

Das ruhig gelegene und trotzdem stadtnahe Einfamilienhaus wurde etwa um das Jahr 1850 auf einer Grundstücksfläche von ca. 266 m<sup>2</sup> errichtet. Es wurde in den Jahren immer wieder modernisiert und mit sehr viel Liebe gepflegt. Daher befindet sich Ihr neues Zuhause in einem sehr guten Zustand. | **KP € 239.000,-\***  
**Sabriye Atas | 09431/71827-10**



Bj.: 1850, EA-B, HZG (Gas, 2016, 9 kWh/m<sup>2</sup>/a)



### KELHEIM – HOHENPFAHL | Darf's ein bisschen mehr sein? – Einfamilien- haus mit vielen Möglichkeiten!

Wunderschönes Einfamilienhaus mit Büroeinheit aus dem Jahr 1979 in sehr gepflegtem Zustand, ca. 665 m<sup>2</sup> Grund, 7 Schlafz., 4 Bäder, 2 Kachelöfen, ca. 316 m<sup>2</sup> Wfl., ca. 57 m<sup>2</sup> Bürofl., zusätzlich ca. 176 m<sup>2</sup> Nfl., Dachgeschoss zum Ausbau mit ca. 90 m<sup>2</sup> Wfl., 4 Etagen plus Keller, 3 Garagen. | **KP € 749.000,-\***  
**Mario Jehl | 0941/30770-234**



Bj.: 1979, EA-B, HZG (Öl, 177 kWh/m<sup>2</sup>/a)

## VERKAUFEN ODER VERMIETEN? ICH BERATE SIE GERNE!

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



Bei Verkauf oder Vermietung Ihrer Immobilie helfe ich Ihnen gern mit meiner Expertise und liefere Ihnen mit der kostenlosen, marktgerechten Verkaufswertberechnung die Grundlage für eine richtige Entscheidung.

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



→ MEHR HÄUSER ZUM KAUF FINDEN SIE AUF S. 14

## Immobilienverkauf

# PROFESSIONELL. PERSÖNLICH. PARTNERSCHAFTLICH.

Umfassendes Know-how und geballte Vermarktungspower sind der Schlüssel für eine erfolgreiche Immobilienvermittlung. Dafür stehen wir seit über 20 Jahren mit unserem guten Namen und sind stolz darauf, dass 100 Prozent der Eigentümer uns weiterempfehlen würden.\*

Um die erfolgreiche Vermittlung Ihrer Immobilie kümmern sich über 30 Marktexperten an zwei Standorten. Dank unserer Größe bieten wir Ihnen nicht nur bestens ausgebildete Makler, sondern verfügen auch im eigenen Haus über viele Spezialisten, von Diplom-Ingenieuren bis hin zu Sachverständigen. So finden wir für jedes Immobilien-thema die passende Lösung.

## ... IN FÜNF SCHRITTEN ZUM ERFOLGREICHEN VERKAUF

### 1. DER RICHTIGE PREIS

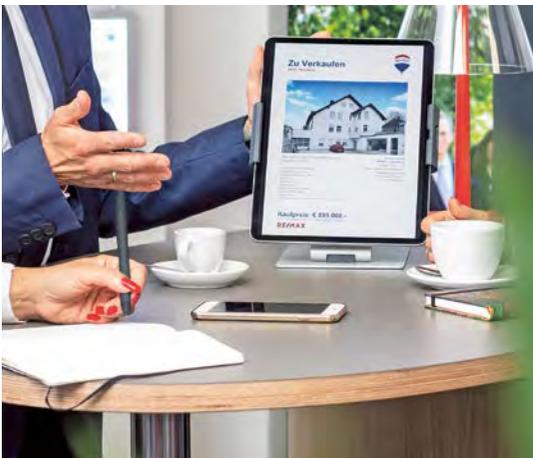
Die marktgerechte Einwertung ist das A und O in der Immobilienvermittlung. Diese Faktoren berücksichtigen wir bei der Preisermittlung:

- ✓ Erfahrungswerte aus unseren Transaktionen
- ✓ amtliche Basisdaten
- ✓ aktuelle Marktlage
- ✓ Mikrolage (Nachbarschaft, Infrastruktur etc.)
- ✓ Bausubstanz
- ✓ Ausstattung und Zustand Ihrer Immobilie

### 2. DAS EXPOSÉ

Aussagefähige Verkaufsunterlagen sind das Herzstück in der Immobilienvermarktung. Wir stellen für jede Immobilie ein individuelles Paket zusammen:

- ✓ exklusive Exposé-Broschüren
- ✓ hochwertige Bilder
- ✓ professionell aufbereitete 3D-Grundrisse
- ✓ virtuelle Rundgänge mit 360-Grad-Aufnahmen
- ✓ aussagekräftige Texte



\* Eigentümerbewertungen ImmoScout24, Stand April 2021



### 3. DIE VERMARKTUNG

Für einen optimalen Verkaufserfolg kombinieren wir klassisches Marketing mit neuen Medien. Unsere Vermarktungskanäle:

- ✓ eigene Datenbank mit über 20.000 registrierten Kunden
- ✓ alle großen Immobilienportale (ImmoScout24, Immowelt etc.)
- ✓ eigene Kundenzeitung IMMONEWS: 121.000 Auflage
- ✓ die stark frequentierten eigenen Websites [remax-regensburg.de](http://remax-regensburg.de) und [remax.de](http://remax.de)
- ✓ Newsletter mit über 15.000 Abonnenten
- ✓ Social Media (Facebook, Instagram etc.)
- ✓ großflächige Anzeigen in der MZ (Gesamtauflage)
- ✓ Präsentation auf Messen und Ausstellungen
- ✓ RE/MAX on Tour – unser mobiler Immo-Shop
- ✓ „Open house“-Besichtigungen
- ✓ Potentialsteigerung durch Home Staging
- ✓ überregionale Vermarktung innerhalb des RE/MAX Netzwerks mit über 900 Maklern allein in Deutschland

### 4. DER VERKAUFSPROZESS

Für Sie sind wir an 7 Tagen in der Woche erreichbar. Wir klären für Sie alle Details mit den Kaufinteressenten:

- ✓ Vorbereitung und optimale Präsentation Ihrer Immobilie
- ✓ Interessententcheck
- ✓ Einzeltermine
- ✓ Bonitätsprüfung
- ✓ Unterstützung bei Finanzierung

### 5. DER NOTARVERTRAG

Zu unserem Full-Service-Paket zählt ebenfalls:

- ✓ Vorbereitung des Kaufvertrags mit Notar
- ✓ Gemeinsamer Notartermin
- ✓ Objektübergabe



**ERFOLGREICH VERKAUFT –  
EINE AUSWAHL UNSERER NEUESTEN REFERENZEN.**



**ERGOLDSBACH**  
Rudolf Arnold | 0941/30770 - 238



**PFATTER**  
Simone Seidenberg | 0941/30770 - 242



**BERNHARDSWALD**  
Robert Schott | 0941/30770 - 228



**REGENSBURG – WESTEN**  
Dr. Kai W. Schulz | 0941/30770 - 200



**REGENSBURG – KONRADSIEDLUNG**  
Maximilian Jaquet | 0941/30770 - 241



**TURMANSBANG**  
Sabriye Atas | 09431/71827 - 10



4,5 ★★★★★ bei 84 Bewertungen

**AUSZUG VON Google KUNDENSTIMMEN**

*„TOP-Makler in Regensburg! Der Verkauf meines Miethauses wurde super professionell, schnell, erfolgreich und menschlich sehr angenehm abgewickelt. Jederzeit gerne wieder und vielen Dank für die erfolgreiche Hilfe.“*



**WALDERBACH**  
Michael Hopper | 0941/30770 - 222



**REGENSBURG – SÜDEN**  
Michael Müllner | 0941/30770 - 140



**FREISING**  
Simone Seidenberg | 0941/30770 - 242



**ZEITLARN – NEUHOFF**  
Tobias Vilsmeier | 0941/30770 - 243



**ABENSBERG**  
Manuela Ehrlinger | 0941/30770 - 224



**LAPPERSDORF**  
Beate Warnecke | 0941/30770 - 232



**WÖRTH AN DER DONAU**  
Beate Warnecke | 0941/30770 - 232



**LAPPERSDORF**  
Steffen Hemme | 0941/30770 - 210



**REGENSBURG – KONRADSIEDLUNG**  
Daniela Hecker | 0941/30770-245



**REGENSBURG – OSTEN**  
Daniela Hecker | 0941/30770-245



**HEMAU**  
Robert Schott | 0941/30770-228



**HEMAU**  
Beate Warnecke | 0941/30770-232



**REGENSBURG – KONRADSIEDLUNG**  
Mario Jehl | 0941/30770-234



**INGOLSTADT**  
Sabriye Atas | 09431/71827-10



**NEUTRAUBLING**  
Angie Leidl | 0941/30770-246



**BURGLENGENFELD**  
Conny Probst | 0941/30770-235



**BAD GÖGGING**  
Simone Seidenberg | 0941/30770-242



**NITTENDORF**  
Beate Warnecke | 0941/30770-232



**REGENSBURG – BURGWEINTING**  
Birgit A. Schulz | 0941/30770-229



**SCHWINDEGG**  
Maximilian Jaquet | 0941/30770-241



**SCHMIDMÜHLEN**  
Hayrettin Yalcin | 0941/30770-231



# NUR DAS BESTE ERGEBNIS ZÄHLT!

## Rudolf Arnold

- Handelsfachwirt (IHK)
- Energiefachberater (ZUB)
- Immobilienfachmakler (RE/MAX)

Profitieren Sie von meinem Fachwissen und meinem großen Netzwerk durch zahlreiche Engagements – und natürlich auch von meiner Erfahrung und meinem Erfolg bei RE/MAX seit 2010.

**0941/30770 - 238**  
**rudolf.arnold@remax.de**



Bj. 2002, EA-V, HZG Gds. 125,8 qmWfl./m²a

### SCHWANDORF

**Ihr wunderschönes Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Wohnlage!** Hier wurde im Jahr 2002 dieses Einfamilienhaus in Massivbauweise erbaut und ist teilunterkellert. 2018 wurde das Erdgeschoss neu saniert. | **KP € 449.000,-\***  
**Sabriye Atas | 09431/71827 - 10**

## WOHNUNG KAUFEN

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



**SCHWANDORF**  
**Ihre neue Kapitalanlage im Herzen von Schwandorf!** Wohn- und Geschäftshaus, verfügt über ca. 438 m² Wfl. | **KP € 450.000,-\***  
**Sabriye Atas**  
**09431/71827 - 10**



Bj. 1968, EA-B, HZG Bldkro. 145,2 qmWfl./m²a



### REGENSBURG – WESTEN

**Die Lage macht's!**  
 Appartement mit ca. 28 m² Wohnfläche, Loggia, Tiefgaragen-Stellplatz. | **KP € 143.000,-\***  
**Daniela Hecker | 0941/30770 - 245**

Bj. 1994, EA-V, HZG Gds. 113,2 qmWfl./m²a

### REGENSBURG – KONRAD-SIEDLUNG

**Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit Garage!**

Ca. 70 m² Wohnfläche, Tageslichtbad und Süd-Balkon. | **KP € 288.000,-\***  
**Michael Ticks**  
**0941/30770 - 230**



Bj. 1965, EA-B, HZG Gds. 140 qmWfl./m²a

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

# IHRE IMMOBILIE IN GUTEN HÄNDEN.

## Hayrettin Yalcin

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

Für Verkauf und Erwerb einer Immobilie benötigen Sie einen kompetenten Fachmann, der Ihre Interessen vertritt und durchsetzt. Überzeugen Sie sich von meinem Know-how bei einem kostenlosen, unverbindlichen Gespräch!

0941/30770 - 231  
hayrettin.yalcin@remax.de



**REGENSBURG**  
**Ein Stück Geschichte – mitten in Regensburg!**  
Ensemble im Herzen der Altstadt, 5 Zimmer, ca. 185 m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche, hochwertige Einbauküchen, ca. 35 m<sup>2</sup> große Terrasse, Fahrstuhl, Kellerabteil, beste Altstadtlage, nur wenige Schritte vom Dom entfernt. | **KP € 970.000,-\***  
**Maximilian Jaquet**  
0941/30770 - 241



Bj. 1987, EA-V, 126 Gas, 99 kWh/m<sup>2</sup>a



Energieausweis in Bearbeitung

## REGENSBURG – HARTING

**Stadt. Land. Lust.**

5-Zimmer-Wohnung in Erdgeschoss und Souterrain aus dem Jahr 1995 mit ca. 141 m<sup>2</sup> Wfl. und weiterer, ca. 49 m<sup>2</sup> großer, zu Wohnzwecken geeigneter Fläche, mit Einbauküche, 2 Bädern, Kellerabteil, 2 Terrassen und Garten, zzgl. Garage. | **KP € 449.000,-\***  
**Birgit A. Schulz** | 0941/30770 - 229

**RE/MAX**  
in Regensburg  
& Schwandorf

4,8 ★★★★★ (Eigentümer)

### AUSZUG VON ImmoScout24 KUNDENSTIMMEN

„Sehr vertrauenswürdig. Erfreuliche Tipps.  
Jederzeit erreichbar. Ich bin sehr zufrieden.“

# MIT KOMPETENZ ZUM ERFOLG!

## Tobias Vilsmeier

- Immobilienfachwirt (IHK)
- M. A. Geographie
- Immobilienfachmakler (RE/MAX)

Profitieren Sie von meiner langjährigen Erfahrung im Verkauf und bei der Vermietung von Immobilien sowie von meinem klaren, transparenten Vermarktungskonzept, das mir schon viele Erfolge bescherte.

0941/30770 - 243  
tobias.vilsmeier@remax.de



**REGENSBURG – HARTING**  
**Stilvoll modernisierte Wohnung in guter Lage!**  
 Erdgeschoss, ca. 90 m<sup>2</sup>  
 Wohnfläche, ca. 30 m<sup>2</sup> große Süd-Terrasse, 3 Zimmer, Ankleidezimmer.  
**KP € 359.000,-\***  
**Daniela Hecker**  
**0941/30770-245**



Bj. 1965, EA-B, HZG Luft-Wasser-Wärmepumpe, 17,7 kWh/(m²a)

**REGENSBURG – INNERER OSTEN**  
**Denkmalgeschützte Altbauwohnung!**  
 3-Zimmer-Wohnung, ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche.  
**KP € 298.000,-\***  
**Daniela Hecker | 0941/30770-245**



Energieausweis nicht erforderlich

**REGENSBURG – OSTEN**  
**Kapitalanleger, aufgepasst!**  
 2-Zimmer-Wohnung, ca. 55 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Einbauküche, Außenstellplatz.  
**KP € 122.000,-\***  
**Daniela Hecker**  
**0941/30770-245**



Bj. 1947, EA-B, HZG Öl, 124 kWh/(m²a)

**REGENSBURG – PENTLING**  
**Frei, uninah!**  
 Modernes 1-Zimmer-Appartement, ca. 24 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Parkett, Pantry, teilmöbliert, sofort bezugsfertig, attraktive Kapitalanlage. | **KP € 99.000,-\***  
**Michael Müllner | 0941/30770-140**



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

# KONTROLLE IST GUT. VERTRAUEN IST BESSER!

**Maximilian Jaquet**  
 · Immobilienkaufmann (IHK)  
 · Immobilienwirt (DIA)  
 · Immobilienfachwirt (IHK)

Damit Sie beim Immobilienkauf keine Risiken eingehen, kümmere ich mich professionell um all Ihre Belange. Beratend. Betreuend. Partnerschaftlich. Meine obersten Ziele sind Ihre Zufriedenheit und Ihr Vertrauen!

**0941/30770-241**  
**maximilian.jaquet@remax.de**



**CHAM**  
**Wohnen am Fuße des Ödenturms!**  
 3-Zimmer-Wohnung in schönster Lage, ausgebaut im Jahr 2005, ca. 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Galerie, Balkon, Einbauküche, Garage, Stellplatz. | **KP € 176.000,-\***  
**Daniela Hecker | 0941/30770-245**



Bj. 2001, EA-V, HZG Öl, 147,3 kWh/(m²a)

**BURGLENGENFELD | Ihre neue Traumwohnung!** | Neubau, 3-Zimmer-Wohnung, große Dachterrasse, ca. 87 m<sup>2</sup> Wohnfläche. | **KP € 293.000,-\***  
**Sabriye Atas | 09431/71827-10**



Bj. 2020, EA-V, HZG Gas, 40 kWh/(m²a)

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

**ALTEGLOFSHEIM**

**Rarität in der Schloss-ökonomie!**

Extravagante Maisonette-wohnung, ca. 175 m² Wfl., Terrasse, 2 Bk., Whirlpool und Gartenhaus, ca. 140 m² Grund. **KP € 439.000,-\***

**Manuela Ehrlinger**  
0941/30770 - 224



Energieausweis nicht erforderlich

**GRUNDSTÜCKE**

Baugrundstücke in attraktiven Wohngebieten und schön gelegene Freizeitgrundstücke finden Sie hier.



Energieausweis nicht erforderlich

**TÄNNESBERG**

**Freizeitgrundstück mit vielerlei Möglichkeiten!**

Ca. 10.900 m² Grund, 2 Weiher zum Angeln und Baden, Anglerhütte, Streuobstwiese, Natur pur. | **KP € 149.000,-\***

**Michael Ticks** | 0941/30770 - 230

**KOMPETENZ UND ERFAHRUNG – FÜR SIE!**

**Mario Jehl**

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

Mit knapp 20 Jahren Vertriebserfahrung weiß ich, dass es auf die Zufriedenheit des Kunden ankommt sowie darauf, seine Ziele rasch und effizient zu erreichen. Außerdem punkte ich mit meinem Streben nach Top-Qualität.

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



**IHRE ZUFRIEDENHEIT HAT OBERSTE PRIORITÄT.**

**Manuela Ehrlinger**  
Immobilienmaklerin



Als qualifizierte RE/MAX Maklerin setze ich mich mit Erfahrung, Fingerspitzengefühl und viel Engagement für Ihre Interessen ein. Mein hoher Qualitätsanspruch ist Ihr Vorteil.

**0941/30770 - 224** | **manuela.ehrlinger@remax.de**



Energieausweis nicht erforderlich

**WENZENBACH – THANHAUSEN**

**Vor den Toren Regensburgs liegt dieses Schmuckstück!**

Hier könnte Ihr Traum (Haus) wahr werden, ca. 544 m² Grund.

**KP € 200.000,-\***

**Daniela Hecker** | 0941/30770 - 245

**REGENSTAUF – KARLSTEIN Familien, aufgepasst!**

Idyllischer Süd-Hang möchte bebaut werden: ca. 579 m² Grd., bebaubar nach Nachbarschaftsbau § 34 BauGB, Projektierung mit EFH liegt vor, schöne Ortsrandlage.

**KP € 135.000,-\***  
**Corinna Storbeck**  
0941/30770 - 236



Energieausweis nicht erforderlich

## MAKLERWAHL

**Drei gute Gründe und noch viel mehr sprechen für RE/MAX in Regensburg und Schwandorf:**

- ✓ über 20 Jahre am Markt
- ✓ größtes Immobilienbüro in Ostbayern
- ✓ über 30 Marktexperten vor Ort

Dank unserer Größe bieten wir auch umfangreiches Spezialwissen im eigenen Haus: Von Diplom-Ingenieuren über Immobilienfachwirte bis hin zu Sachverständigen.

**Kommen Sie zur Nummer 1.  
Niemand vermittelt weltweit mehr Immobilien als RE/MAX.**



## GEWERBE- OBJEKTE

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



Energieausweis in Bearbeitung

**BRENNBERG – BRUCKBACH | Ihr Domizil für Wohnen und Arbeiten mit viel Platz inmitten der Natur!** | Das im Jahr 2000 erbaute Wohnhaus mit Ausstellungs- bzw. Lagergebäude befindet sich auf einem ca. 3.100 m<sup>2</sup> großen Grundstück und verfügt über eine Nutzfläche von ca. 412 m<sup>2</sup>. | **KP € 699.999,-\***  
**Daniela Hecker | 0941/30770 - 245**

4,8 ★★★★★  
(Eigentümer)

**AUSZUG VON  
ImmoScout24  
KUNDENSTIMMEN**

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

## IHRE ZIELE STEHEN IM MITTELPUNKT.

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



Mit detailliertem Wissen und Erfahrung unterstütze und berate ich Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie zu Ihrer vollsten Zufriedenheit. Das ist mein Ziel, dafür setze ich mich für Sie ein!

**0941/30770 - 236**  
**corinna.storbeck@remax.de**



Energieausweis in Bearbeitung



**OBERTRAUBLING | Attraktiv gelegene Laden- und Gewerbeflächen im Zentrum in gut frequentierter Lage!** | In den neu erbauten „Quellenhöfen“ stehen insg. ca. 229 m<sup>2</sup> Ladenfläche, bei noch freiem Innenausbau, zur Verfügung. Hochwertige und moderne Ausstattung geben Ihrem Gewerbe einen repräsentativen Auftritt. Auch aufteilbar in zwei Teilflächen (ca. 105 m<sup>2</sup> und ca. 124 m<sup>2</sup>), zu mieten und zu kaufen. | **KP € 822.000,-**  
**Michael Müllner | 0941/30770 - 140**

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



Energieausweis in Bearbeitung

**SCHWANDORF | Ihr neuer Standort – Architekten-Ausstellungshalle aus Holz und Glas!** | Hochwertig erstellte Halle in zeitlosem Design, ca. 3.924 m<sup>2</sup> großes Grundstück, ca. 1.274 m<sup>2</sup> Nutzfläche, ca. 572 m<sup>2</sup> Ausstellungsfläche im Erdgeschoss, ca. 149 m<sup>2</sup> Galeriefläche, ca. 445 m<sup>2</sup> Lagerfläche im Kellergeschoss plus 34 Kundenparkplätze.  
**KP auf Anfrage \* | Tobias Vilsmeier | 0941/30770 - 243**

4,5 ★★★★★ bei 84 Bewertungen

AUSZUG VON **Google** KUNDENSTIMMEN

„Sehr freundliche, kompetente Mitarbeiter. Alles ging fix und ohne Komplikationen über die Bühne. Weiter so!“



Bj. 2004, EA-B, HZGG 01, 176,6 kWh/m<sup>2</sup>a

**PILSTING**  
**Gewerbe mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten auf zwei Ebenen!**  
 Ca. 1.083 m<sup>2</sup> Fläche.  
**NKM-Preis auf Anfrage**  
**Maximilian Jaquet | 0941/30770 - 241**

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

**Conny Probst**  
 Immobilienmaklerin (IHK)



Profitieren Sie vom guten Ruf, für den RE/MAX bekannt ist – und für den ich seit gut zehn Jahren mit meinem Namen stehe. Denn meine Kunden sind die wichtigsten Personen in meinem Geschäft.

**0941/30770 - 235**  
**conny.probst@remax.de**



## IMMOBILIEN SIND VERTRAUENSACHE!

**Michael Hopper**  
 Immobilienmakler (IHK)



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.

**0941/30770 - 222 | michael.hopper@remax.de**



Bj. 1995, EA-V, HZGG 01, 75 kWh/m<sup>2</sup>a

**SCHMIDGADEN | Lichtdurchflutete Gewerbehalle inklusive cooler Loftwohnung!**

Ca. 880 m<sup>2</sup> große Gewerbe- und Wohnfläche auf ca. 5.069 m<sup>2</sup> großem Grundstück. Verkehrsgünstig an der Auffahrt A6/A93, vielseitig nutzbar für Medien-Agenturen, IT-Branche, Produktion, Handel, Handwerk. 2010 wurden ca. 430 m<sup>2</sup> des Gebäudes auf zwei Etagen zu einem hochwertigen Loft ausgebaut. Erdgeschoss mit ca. 110 m<sup>2</sup> großem offenem Wohn-/Essbereich mit Kaminofen und hochwertiger Einbauküche. Helle Schlafräume mit zusätzlicher Wohngalerie, Bädern und einem luxuriösen Wellnessraum im Obergeschoss. | **KP € 799.000,-\***

**Elke Renner | 09431/71827 - 11**

**MINTRACHING**

**Lager- /Produktionsflächen direkt an der A93-Autobahnausfahrt Rosenhof!**  
 Ca. 1.300 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, ca. 5.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, Außenwaage u. v. m.  
**NKM-Preis auf Anfrage**  
**Maximilian Jaquet | 0941/30770-241**

**FENSTERBACH**

**Verkehrsgünstig gelegene Produktionshalle!**  
 Ca. 1.600 m<sup>2</sup> großes Grundstück, 2 Produktionshallen mit ca. 328 m<sup>2</sup> und ca. 33 m<sup>2</sup>  
 Bürofläche. | **NKM € 2.500,- + NK**  
**Michael Ticks | 0941/30770-230**

## MIT BEGEISTERUNG ARBEITE ICH FÜR SIE!

**Daniela Hecker**  
 Immobilienmaklerin (IHK)



Menschlichkeit, Ehrlichkeit, Offenheit und Geduld sind die elementaren „Zutaten“ meiner Tätigkeit bei RE/MAX – von der soliden Einwertung bis zum Verkauf einer Immobilie. Genießen Sie meine professionelle Unterstützung!

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



## IMMOBILIEN VERBINDEN MENSCHEN!

**Angie Leidl**  
 Immobilienmaklerin (IHK)

Beim Kauf und Verkauf und bei der Vermietung geht es nicht nur um die Immobilie, sondern auch um den Menschen. Ich betreue Sie von Anfang an auf dem Weg zum sicheren und erfolgreichen Geschäftsabschluss: professionell, zuverlässig und vertrauensvoll.

**0941/30770-246 | angie.leidl@remax.de**

**KALLMÜNZ**

**Arbeiten mit Burgblick! Büro / Praxis / Studio – alles ist möglich!**

Ca. 240 m<sup>2</sup> Fläche in einem Geschäftshaus über 2 Etagen. Ausgestattet mit wunderschönem Echtholz-Empfangsbereich, Küche, Umkleiden, WCs und Duschen, große Praxis- / Büroräume. Parkplätze direkt vor dem Haus vorhanden. Innenräume können frei nach eigenen Wünschen umgestaltet werden.

**NKM € 1.400,- + NK € 150,-**

**Simone Seidenberg**  
**0941/30770-242**

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

# 2021 TIME TO CHANGE.



#TOP-AUSBILDUNG      #WORK-LIFE-BALANCE

#FLEXIBLE ZEITEINTEILUNG      #TEAMGEIST

#ERFOLG      #CO-WORKING

#FAMILIENFREUNDLICH      #ATTRAKTIVES EINKOMMEN

Unsere Maklerteams in **Regensburg & Schwandorf** suchen Verstärkung! Profitieren Sie von unserem Know-how und über 20 Jahren starker Marktpräsenz. Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung: [bewerbung.regensburg@remax.de](mailto:bewerbung.regensburg@remax.de)

**Mehr Informationen: [remax-regensburg.de/karriere](https://remax-regensburg.de/karriere)**

## IHR ZIEL IST MEIN AUFTRAG!

**Sabriye Atas**  
Immobilienmaklerin (IHK)

Mit Erfolg verkaufen und mit Vertrauen vermieten. Für Ihre Immobilie bringe ich den vollen Einsatz. Offen kommunizieren und transparent arbeiten – das ist meine Devise. So finde ich den richtigen Käufer und Mieter für Sie!

09431/71827 - 10  
[sabriye.atas@remax.de](mailto:sabriye.atas@remax.de)



## ANLAGEOBJEKTE

Die Renditeerwartung ausgesuchter Immobilien macht sie für Kapitalanleger besonders interessant.



Bj. 2006, EA-V, 1425 Öl, 116 kWh/m²a

### MALLERSDORF – PFAFFENBERG

**Die perfekte Kapitalanlage mit 4 % Rendite!**

Das Mehrfamilienhaus wurde um das Jahr 1977 in exponierter Lage auf einem ca. 863 m<sup>2</sup> großen Grundstück erbaut. Die Immobilie besteht aus 4 Wohneinheiten mit insgesamt ca. 356 m<sup>2</sup> vermietbarer Wohnfläche. Auf dem Dach ist im Jahr 2010 eine Photovoltaikanlage mit 30 kWp installiert worden. Der Vertrag der PV-Anlage läuft bis 2030. Alle 4 Wohneinheiten sind gut vermietet. Es sind 2 Garagen und 2 Stellplätze vorhanden. Die Ölzentralheizung ist aus dem Jahr 2006.

**KP € 829.000,-\***

**Hayrettin Yalcin | 0941/30770 - 231**

## IHR PARTNER RUND UM DIE IMMOBILIE!

**Andreas Simmel**  
Immobilienmakler (IHK)



Beim Verkauf Ihrer Immobilie begleite ich Sie vom Erst-Kontakt bis zum Kaufabschluss. Eine realistische Verkaufsertermittlung und ein professioneller Vermarktungsprozess führen zum schnellen Verkaufserfolg.

0941/30770 - 225  
[andreas.simmel@remax.de](mailto:andreas.simmel@remax.de)





Bj. 1967, EA-B, HZG Gas, 96 kWh/m²a

**PAINTEN | Boardinghouse als TOP-Renditeobjekt!**  
 Die ehemalige große Gaststätte wurde 2016 komplett zu einem modernen Boardinghouse mit sehr guter Auslastung umgebaut. 11 Zimmer mit bis zu 34 Betten zur Vermietung auf ca. 375 m² Wohnfläche, Aufenthaltsräume, große Terrasse, ausreichend Parkplätze vor dem Haus, ca. 4.555 m² Grund. | **KP auf Anfrage\***  
**Mario Jehl | 0941/30770-234**

## ICH STEHE IHNEN MIT RAT UND TAT ZUR SEITE!

**Michael Ticks**  
 · Diplom-Ingenieur (FH) der Architektur  
 · Immobilienmakler (IHK)

Beim Verkauf von Immobilien geht es um Vertrauen und persönliche Integrität. Profitieren Sie von meiner Fachlichkeit auf Basis einer handwerklichen Ausbildung, ergänzt durch ein Architekturstudium.

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



## MEINE POWER UND MEIN TATENDRANG NUR FÜR SIE!

**Simone Seidenberg**  
 Immobilienmaklerin (IHK)

Bei der Vermittlung Ihrer Immobilie stehe ich Ihnen im gesamten Vermarktungsprozess bis zum Kaufabschluss zur Verfügung. Meine Expertise und ein optimaler Marketingplan helfen, Ihre Immobilie bestmöglich zu verkaufen.

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



Bj. 1900, EA-B, HZG Gas, 245,6 kWh/m²a

**BODENWÖHR – BLECHHAMMER | Bahnhofsgebäude mit viel Potential und guter Rendite!** | Dieses ehemalige Bahnhofsgebäude mit guter Bausubstanz wurde um das Jahr 1900 erbaut. Mit ca. 360 m² Wohn- / Nutzfläche ist es mehrfach nutzbar, auch als Gewerbeobjekt. | **KP € 185.000,-\***  
**Daniela Hecker | 0941/30770-245**

5 ★★★★★

AUSZUG VON Facebook KUNDENSTIMMEN

*„Top Service, sehr professionell, kundenfreundlich und innovativ. Danke für die Zusammenarbeit!“*



Energieausweis nicht erforderlich!

**RIEKOFEN | Zwei kleine Waldgrundstücke!**  
 Ca. 4.872 m² Fläche, überwiegend Laubwald. | **KP auf Anfrage\*\***  
**Mario Jehl | 0941/30770-234**

\* + 3,57 % Käuferprov. inkl. 19 % MwSt. aus dem KP \*\* + € 1.000,- Käuferprovision zzgl. 19 % MwSt.

**MAINBURG**

**MFH wird vom Eigentümer noch teilrenoviert!** | Eine sichere Kapitalanlage oder zur eigenen Nutzung. Das MFH (Bj. 1991) bietet 4 Whgn. zwischen ca. 86 und ca. 109 m<sup>2</sup> Wfl. auf einem ca. 522 m<sup>2</sup> großen Grdst., 1 Do.-Gge. und 3 Stpl. Die DG-Whg. verfügt über eine nach Süden ausgerichtete Dachloggia. Die OG-Whg. besticht durch eine große Dachterrasse. Die EG-Whg. hat eine Terrasse mit Gartenanteil. Im Souterrain sind z. T. große Tageslichtfenster. Heizung neu 2007 und Dach neu 2006. | **KP € 1.199.000,-\***  
**Simone Seidenberg | 0941/30770-242**



Energieausweis in Bearbeitung

**HAUS & WOHNUNG MIETEN****Der RE/MAX Immobilien-Suchagent**

Mit dem Suchagenten von RE/MAX in Regensburg & Schwandorf **mit der größten Auswahl in der Region** finden Sie schnell und einfach Ihre Wunschimmobilie in Regensburg und Umgebung.

Lassen Sie sich kostenfrei und als Erster informieren, sobald neue Immobilien zur Miete oder zum Kauf im Bestand sind.



**Jetzt anmelden:**  
[remax-regensburg.de/suchagent/](https://remax-regensburg.de/suchagent/)

4,5 ★★★★★ bei 84 Bewertungen

**Auszug von Google KUNDENSTIMMEN**

*„Seit vielen Jahren vermittelt REMAX erfolgreich für mich. Mir gefällt die kompetente und menschliche Art der Zusammenarbeit.“*

Bj. 2000, EA-V, HZ 6.01, 138,4 KW/m<sup>2</sup> (p)**NEUFAHRN IN NIEDERBAYERN | Kapitalvermehrter mit 4% Rendite!**

Diese attraktive Kapitalanlage mit 3 Wohneinheiten wurde um das Jahr 1969 in Massivbauweise erbaut und im Wesentlichen um das Jahr 1990 ausgebaut und saniert. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 231 m<sup>2</sup>. Alle 3 Wohneinheiten sind gut vermietet. Das Grundstück mit Erbpachtvertrag hat eine Gesamtgröße von ca. 1.037 m<sup>2</sup>. Der jährliche Erbbauzins beträgt derzeit lediglich € 154,97. Es sind 1 Garage sowie 2 Stellplätze vorhanden. | **KP € 495.000,-\*** | **Hayrettin Yalcin | 0941/30770-231**

**IMPRESSUM****Herausgeber:**

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

**Auflage:** 121.000 Exemplare

Jeder RE/MAX Franchise- und Lizenznehmer ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen. Alle Immobilienpreise ohne Gewähr, verbindliche Preise nur in Absprache mit dem Makler, Zwischenverkauf vorbehalten.

Aus Gründen der Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern in dieser Publikation die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

**Titelbild:** BPE Shopkonzepte, Fotograf: Matthias Tunger

**Rücktitelbild:** September 2018

# SIE WOLLEN WISSEN, WAS IHRE IMMOBILIE WERT IST?



- ✓ kostenfreie Online-Bewertung
- ✓ schnell – einfach – unverbindlich
- ✓ Ergebnis sofort per E-Mail



**STARTEN SIE DIREKT LOS:**  
[remax-regensburg.de/bewerten/](https://remax-regensburg.de/bewerten/)



RE/MAX in Regensburg · Prüfeninger Schloßstr. 2 · 93051 Regensburg · Tel. 0941/30770-123  
RE/MAX in Schwandorf · Bahnhofstr. 21 · 92421 Schwandorf · Tel. 09431/718270-0

[remax-regensburg.de](https://remax-regensburg.de)

follow us on

