



# IMMONEWS

Die größte Auswahl in der Region Regensburg.

HERBST  
2021



AUFHAUSEN BURGLENGENFELD  
BRENNBERG

HEMAU KÖFERING  
LAPPERSDORF LAABER  
MAXHÜTTE-HAIDHOF NITTENAU

REGENSBURG SCHWANDORF  
KELHEIM STRAUBING  
NITTENDORF REGENSTAUF SINZING



RE/MAX

**Liebe Leser,**

diese IMMONEWS unterscheidet sich von den vielen vorherigen Ausgaben. Denn diesmal stehen nicht die Immobilien oder unsere schöne Stadt an erster Stelle. Diesen Titel haben wir bewusst unserem Team gewidmet.



Büroinhaber: Dr. Werner Gross und Michael Müllner

Wir sind stolz auf unsere Immobilienmakler, die uns zum Teil schon seit unserer Gründung, also seit 22 Jahren begleiten. Wir sind stolz auf unsere Mitarbeiter im Backoffice, die mit ihrem Sachverstand und Einsatz dafür sorgen, dass unsere Makler sich ganz auf Sie, liebe Kunden, konzentrieren können.

Unser Team ist unsere Stärke und das unterscheidet uns von vielen anderen Immobilienbüros. Wir sind keine Einzelkämpfer, sondern arbeiten gemeinsam für Sie – zu Ihrem Vorteil. Mit dem Kopf bei der Sache und dem Herzen dabei, das ist unser Motto.

Der Erfolg gibt uns recht. Laut ImmoScout24 empfehlen uns 100 Prozent der Eigentümer weiter. Für dieses Vertrauen möchten wir uns bei Ihnen recht herzlich bedanken. Menschen und Immobilien, wir bringen beides zusammen. In diesem Sinne viel Spaß beim Lesen unserer Herbstausgabe der IMMONEWS!

Mit besten Grüßen  
 Dr. Werner Gross & Michael Müllner  
 Geschäftsführer RE/MAX in Regensburg

**HAUS KAUFEN**

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



**LAPPERSDORF | Modern und hochwertig!** | DHH, ca. 130 m<sup>2</sup> Wfl., 4 Zi., ca. 500 m<sup>2</sup> Grd., moderne Architektur, hochwertige Baumaterialien, gehobener Innenausbau, ideale Raumaufteilung. | **KP € 629.000,-\*** | **Manuela Ehrlinger** | **0941/30770-224**

**INHALT**

Seite

Haus kaufen	2
	8
	12
<b>RE/MAX Collection</b>	<b>6</b>
<b>Immobilienverkauf</b>	<b>10</b>
<b>Gewerbeobjekte</b>	<b>13</b>
<b>Referenzen</b>	<b>14</b>
<b>Charity</b>	<b>16</b>
<b>Grundstücke</b>	<b>17</b>
<b>Wohnung kaufen</b>	<b>17</b>
<b>Anlageobjekte</b>	<b>21</b>



**HEMAÜ | In einem Gassl – Stadthaus teilsaniert mit viel Potential!** | Grundstück ca. 294 m<sup>2</sup>, Wohnhaus ca. 250 m<sup>2</sup>, inkl. Nebengebäude und Anbau (ehemals Scheune). 2 Wohnungen à ca. 60 m<sup>2</sup> komplett saniert. Haupthaus: Außenfassade/Fenster neu 2020, Bäder neuwertig. Restliches Gebäude stark sanierungsbedürftig. **KP € 299.000,-\*** | **Simone Seidenberg** | **0941/30770-242**



**LAPPERSDORF | Bungalow in begehrter Lage – Hohensand!** Das um das Jahr 1971 erbaute Einfamilienhaus wurde in Massivbauweise erstellt und ist teilunterkellert. Das Haus liegt ruhig in einem gewachsenen Wohngebiet und bietet ausreichend Platz für die ganze Familie. Ca. 155 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 461 m<sup>2</sup> großes Grundstück. | **KP € 748.000,-\*** | **Daniela Hecker** | **0941/30770-245**

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



Bj. 2006, EA-V, HZG Gds. 89,6 qm/m², EEK C

**REGENSBURG – HARTING**

**Vielversprechende Gelegenheit in guter Lage!**

Verkauft wird hier eine Doppelhaushälfte mit ca. 115 m² Wohnfläche, 4 Zimmern, ca. 315 m² großem Grundstück, Wintergarten, Einbauküche, Keller, Garage und einem liebevoll angelegten Garten. | **KP € 699.000,-\***

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



Bj. 1980, EA-V, HZG Gds. 178 qm/m², EEK F

**NITTENDORF**

**Ihr Haus für Morgen. Zum Preis von Heute!**

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, mit 6 plus 2 Zimmern bei ca. 165 m² plus 45 m² Wohnfläche, Einbauküche, Terrassen und Balkon, voll unterkellert, Doppelgarage, auf ca. 801 m² großem Grundstück. Als Kapitalanlage! | **KP € 599.000,-\***

**Birgit A. Schulz | 0941/30770-229**



**REGENSBURG – INNERER WESTEN**

**Doppelhaushälfte in Top-Lage auf großem Grundstück zur Sanierung!**

Wohnfläche ca. 168 m², Grund ca. 690 m², Baujahr 1937, 2 Wohneinheiten, Dachgeschoss zum Ausbau möglich, schöner eingewachsener Garten in West-Ausrichtung.

**KP € 1.400.000,-\***

**Mario Jehl | 0941/30770-234**



Bj. 1937, EA-B, HZG Gds. 345 qm/m², EEK H



Energieausweis in Bearbeitung



## AUFHAUSEN

### Liebevoll renoviertes ehemaliges Bauernhaus!

Das etwa im Jahr 1900 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**

## 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. 2000, EA-N, HZG LWMP, 45,5 kWh/m<sup>2</sup>/a, EEK A

**REGENSTAUF | Ruhig gelegenes Einfamilienhaus!** Es wurde um das Jahr 2000 auf einer Grundstücksfläche von ca. 500 m<sup>2</sup> in Massivbauweise errichtet und ist voll unterkellert. Der wunderschöne, mit Liebe angelegte Garten und das sehr gepflegte Haus bieten Ihnen ausreichend Platz für die ganze Familie. Auf ca. 144 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich ein großzügiges Wohn-/Esszimmer, Küche mit Einbauküche, fünf Schlafzimmer, Bad mit Eckbadewanne und Dusche, sep. WC, Speisekammer, Fitnessraum mit Dusche, Heizungsraum, Waschkraum und ein Keller. | **KP € 599.000,-\***  
**Daniela Hecker | 0941/30770-245**

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

## NUR NOCH WENIGE HÄUSER VERFÜGBAR!

### PETTENDORF – SCHWETZENDORF

#### Familien, aufgepasst! Neubau-DHH – PROVISIONSFREI!

Hier entstehen in einem kleinen Neubaugebiet sechs Doppelhaushälften in KfW-55-Bauweise. Hochwertige, massive Bauqualität, schlüsselfertig, inkl. Carport und Stellplatz. Die Häuser mit einer Wohnfläche von ca. 134 m<sup>2</sup> bis ca. 139 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 € 679.000,-** Corinna Storbeck | 0941/30770-236



Energieausweis in Bearbeitung



Bj. 1920, EA-B, HZGS Gas, 213 kWh/(m²a), EEK G

**NITTENAU | Fleißige Handwerker, aufgepasst!** | Ehemaliges Wohn- und Geschäftshaus mitten im Zentrum mit viel Potential. Kleiner Garten, Garage, 9 Zimmer, sanierungsbedürftig, ca. 263 m<sup>2</sup> großes Grundstück, Gasheizung, Bj. Haupthaus 1920, Bj. Anbau 1950, viele Nutzungsmöglichkeiten, liegt im Sanierungsgebiet. | **KP € 175.000,-\***  
Corinna Storbeck | 0941/30770-236

4,5 ★★★★★ bei 95 Bewertungen

#### AUSZUG VON Google KUNDENSTIMMEN

*„Ich habe mich bestens aufgehoben gefühlt. Das Team half mir bei allen Schritten bis zum Verkauf und hat sich toll gekümmert. Und es hat dann auch prima geklappt. Und dabei gab es auch sehr angenehme Gespräche; es war einfach auch sehr menschlich. :-)“*

## 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](mailto:steffen.hemme@remax.de)



Bj. 1980, EA-B, HZGS Öl, 222 kWh/(m²a), EEK G

**SCHMIDMÜHLEN | Ein Haus = zwei Häuser und viele Möglichkeiten!**  
Wohnen auf ca. 104 und 240 m<sup>2</sup> Fl., ca. 801 m<sup>2</sup> Grd., Bj. ca. 1898 und 1972, 2 EBK, 2 Garagen. Im Ortskern gelegen, sucht dieses große Objekt neue Eigentümer, die größere Haushälfte ist sanierungsbedürftig, viel Platz und Möglichkeiten, auch als Gewerbefläche nutzbar. | **KP € 299.000,-\*** | Angie Leidl | 0941/30770-246

→ MEHR HÄUSER ZUM KAUF FINDEN SIE AUF S. 8



## RE/MAX COLLECTION

Die Marke für exklusive Objekte.



## ERFOLGREICH VERMITTELT – EINE AUSWAHL UNSERER REFERENZEN.



## SÜSSENBACH / WALD

### Naturparadies am Waldrand!

Großzügiges Grundstück mit ca. 4.323 m<sup>2</sup> (eingezäunt) + ca. 6.484 m<sup>2</sup> Wiese, tolle Felsformationen, absolut ruhig, ca. 250 m<sup>2</sup> Wohnfläche, hochwertiger Innenausbau, Doppel-Carport. Repräsentative Auffahrt. Ein Ort zum Erholen und Genießen.

**KP € 892.000,-\***

**Thomas Meinschmidt**  
0941/30770 - 110



Bj. 1965, GA-B, HZG 01, 127,9 kWh/m(a), EBK 0

## 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 Diplom-Ingenieur und Sachverständiger biete ich Ihnen umfassende Beratung aus einer Hand.

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

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



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.



## REGENSBURG – INNERER WESTEN

### Wohnen à la carte!

Im innersten Westen von Regensburg erwartet Sie eine moderne und neuwertige Doppelhaushälfte. Stilvoll, qualitativ hochwertig und raumgebend auf das Lebensgefühl ausgerichtet. Hier ist das Wohn- und Wohlfühlen garantiert. Liebe zum Detail in allen Räumen. Die verarbeiteten Materialien sind hochwertig und geschmackvoll aufeinander abgestimmt und ergeben ein harmonisches Wohngefühl vom Keller bis unters Dach, Bj. 2017, 5 Zimmer, ca. 193 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 209 m<sup>2</sup> großes Grundstück, Dachterrasse.

KP € 1.290.000,-\*

Wolfgang Marzinke | 0941/30770-233

## 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)



## SCHWANDORF

### Stilvolle Villa in grüner Lage!

Geschmackvolle Ausstattung, großzügiges und lichtdurchflutetes Feeling, gepflegt und dabei eine völlig ungestörte naturnahe Lage: all das verbindet sich hier zu einem Setting der besonderen Wohn-Klasse! Ambiente pur mit vielen Optionen, insgesamt ca. 398 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Pool mit Wellnessbereich. Das herrliche Grundstück mit insgesamt ca. 5.252 m<sup>2</sup> lässt sich teilen. Das Haus kann auch mit einem kleineren Grundstücksanteil von 2.366 m<sup>2</sup> zum Preis von € 825.000,-\* erworben werden. | **KP € 1.320.000,-\***

**Michael Müllner | 0941/30770-140**



BJ, 1979, BA-B, HZG 01, 151,6 kWh/m²a, EKE

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

## „ 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)



Dr. Kai W. Schulz



Dr. Kai W. Schulz



Birgit A. Schulz &  
Dr. Kai W. Schulz



Bj. 1988, EA-B, HZG Ü, 141,6 kWh/(m²a), EEK E

**AUFHAUSEN | Ihr neues Zuhause!** | Zum Verkauf steht ein sehr hochwertiges, exklusives Einfamilienhaus. Dieses wurde 1988 erbaut und es besteht keinerlei Reparaturstau. Im Jahre 2008 wurden im ganzen Haus die Fenster erneuert und im letzten Jahr erst wurde die Heizung ausgetauscht. 7 Zimmer, ca. 222 m² Wohnfläche, ca. 696 m² großes Grundstück, Keller, Doppelgarage, historischer Kachelofen, 2 Terrassen u. v. m. | **KP € 669.000,-\*** | **Rudolf Arnold** | **0941/30770-238**



Bj. 1996, EA-B, HZG Ü, 182,9 kWh/(m²a), EEK F

**BRENNBERG**  
**Traumhaftes Einfamilienhaus in ruhiger Lage!**  
Ca. 195 m² Wohnfläche, ca. 782 m² großes Grundstück, Bj. 1996, wunderschöner Garten, Wintergarten, Einbauküche, Sauna, Fitnessraum, Ankleidezimmer, Doppelgarage, Keller.  
**KP € 569.000,-\***  
**Andreas Simmel** | **0941/30770-225**



Bj. 1976, EA-B, HZG Ü, 118,7 kWh/(m²a), EEK D

**LAABER | Bungalow mit großem Garten!**  
Der ruhig gelegene Bungalow wurde um das Jahr 1976 auf einer Grundstücksfläche von ca. 1.034 m² in Holzständerbauweise errichtet und ist voll unterkellert. Der wunderschöne, mit Liebe angelegte Garten und das sehr gepflegte Haus bieten ausreichend Platz für die ganze Familie. Wohnfläche ca. 166 m². | **KP € 449.000,-\***  
**Daniela Hecker** | **0941/30770-245**

## 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)



## 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 mehr als 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 Immobilienthema 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





### 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: 120.000 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

## 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. 1981, EA-V, HZG Pellet, 174,5 kWh/m², EKF

**SINZING | Ein idealer Kapitalvermehrter!** | Das gepflegte und im Laufe der Jahre modernisierte MFH wurde um das Jahr 1981 in exponierter Lage auf einem ca. 776 m<sup>2</sup> großen Grundstück erbaut. Die Immobilie besteht aus 2 Wohneinheiten, einem Apartment im Dachgeschoss sowie einer zusätzlichen Wohnfläche im Untergeschoss mit insgesamt ca. 294 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Eine PV-Anlage aus dem Jahr 2001 sowie eine Solarthermieanlage ist vorhanden. Des Weiteren gehört eine Doppelgarage mit 2 Stellplätzen vor der Garage zum Haus. | **KP € 769.000,-\*** | **Hayrettin Yalcin** | 0941/30770 - 231



Bj. 1954, EA-B, HZG Öl, 160 kWh/m², EKF

### PETTENDORF | Gepflegtes Ein-/Zweifamilienhaus – Ihr Logenplatz in die Natur!

Das traumhafte Haus befindet sich in absolut ruhiger Ortsrandlage in einer Sackgasse von Reifenthal. In kleiner und ruhiger Nachbarschaft, ein ruhiger Ort zum Zurückziehen und Entspannen, angrenzend an einer landschaftlichen Idylle mit unverbautem Panoramablick nach Regensburg. 6 Zimmer, 2 Bäder, ca. 214 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 696 m<sup>2</sup> großes Grundstück. | **KP € 599.000,-\*** | **Wolfgang Marzinke** | 0941/30770 - 233

## 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



\* + 3,57 % Käuferprov. inkl. 19 % MwSt. aus dem KP \*\* + 2,38 NKM Mieterprov. inkl. 19 % MwSt (gewerbliche) Mieterprovision



Bj. 2000, EA-V, HZG LW/P/ Elektro, 30 kWh/(m²a), EEK A

**WACKERSDORF | Ansprechendes EFH in ruhiger Lage mit viel Platz für die ganze Familie! | 6 helle, große Zimmer, ca. 218 m² Wohnfläche und ca. 953 m² Grund. Erstbezug 2000, im Jahr 2008 Einbau Wärmepumpe. Gepflegter Garten und Doppelgarage. KP € 629.000,-\***  
**Thomas Meinschmidt | 0941/30770-110**

4,8 ★★★★★ (Eigentümer)

AUSZUG VON ImmoScout24 KUNDENSTIMMEN

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

## GEWERBEOBJEKTE

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



Energieausweis: liegt nach Fertigstellung vor

**KÖFERING**  
**Neubau Büroflächen im neuen Gewerbepark Köfering!**  
 Ca. 240 m² Fläche, Pkw-Stellplätze, Serverraum, Sanitäreinrichtungen, Pausenküche, direkte Verkehrsanbindung an die B15, sehr gute Anbindung nach Regensburg und an die A3 und A93. Im Gewerbepark Köfering mit einer Fläche von ca. 65.000 m².  
**NKM – Mietpreis auf Anfrage\*\* | Maximilian Jaquet | 0941/30770-241**

## 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**



## 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
- ✓ mehr als 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.**



Unser Immoshop in Schwandorf



**ERFOLGREICH VERKAUFT –  
EINE AUSWAHL UNSERER REFERENZEN 2021**



**REGENSBURG – KUMPFMÜHL**  
Beate Warnecke | 0941/30770-232



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



**REGENSBURG – ALTSTADT**  
Beate Warnecke | 0941/30770-232



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



**BOGEN**  
Thomas Meinschmidt | 0941/30770-110



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



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



4,5 ★★★★★ bei 95 Bewertungen

**AUSZUG VON Google KUNDENSTIMMEN**

*„Unser Haus zu verkaufen war keine leichte Aufgabe. Das RE/MAX Team unterstützte uns von Anfang an unglaublich zuverlässig und professionell. Ohne ihre Hilfe hätten wir es nie geschafft. Ich bin sehr froh, dass ich mich für sie entschieden habe. Sie nahmen uns so viele Sorgen in einer für uns sehr schweren Zeit! Danke!!“*



**SINZING – EILSBRUNN**  
Daniela Hecker | 0941/30770-245



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



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



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



**REGENSBURG – REINHAUSEN**  
Steffen Hemme | 0941/30770-210



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



**WÖRTH AN DER DONAU – HOFSTELLE**  
Daniela Hecker | 0941/30770-245



**REGENSB. – KASERNENVIERTEL**  
Corinna Storbeck | 0941/30770-236



**MALLERSDORF – PFAFFENBERG**  
Hayrettin Yalcin | 0941/30770-231



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



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



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



**WÖRTH AN DER DONAU**  
Corinna Storbeck | 0941/30770-236



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

**STRAUBING – ATTING**  
Beate Warnecke | 0941/30770-232



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



**KELHEIM – HOHENPFAHL**  
Mario Jehl | 0941/30770-234



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



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



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



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



**SCHWANDORF – KREITH**  
Sabine Lehner | 0941/30770-223



# EIN SPIELHAUS FÜR KRANKE KINDER

RE/MAX in Regensburg unterstützt das VKKK-Projekt „Therapie.Spiel.Garten“

Am 30. Juli 2021 fand die offizielle Eröffnung des Therapie.Spiel.Gartens vor dem Kinder Universitätsklinikum Ostbayern, KUNO, statt. Ein Tag der Freude, vor allem für die Initiatorin und stellvertretende Vorsitzende des Vereins für Krebskranke und körperbehinderte Kinder, VKKK Ostbayern e.V., Irmgard Scherübl, die jahrelang für dieses Projekt gekämpft hatte. Der Spezialspielplatz ist so ausgestattet, dass die kleinen Patienten während ihrer Krebstherapie und der Behandlung im KUNO auch mit Infusionsständern und Rollstühlen dort ungefährdet spielen können.

Das Projekt ist ausschließlich über Spenden finanziert. Als Dr. Werner Gross und Michael Müllner, Geschäftsführer von RE/MAX in Regensburg und Schwandorf, von der Initia-

Der Therapie.Spiel.Garten vor dem KUNO, dem Kinder Universitätsklinikum Ostbayern, in Regensburg.



tive erfahren, waren sie sofort Feuer und Flamme für das Projekt. Dr. Gross erinnert sich: „Als ich die Liste der Spielgeräte sah, war mir sofort klar, dass für uns als Immobilienmakler nur eines in Frage kam – das Spielhaus.“

Gesagt, getan. Das Immobilienbüro übernahm für 3.500 Euro die Patenschaft für das Spielhaus auf dem Therapie.Spiel.Garten.

Michael Müllner ist sich der sozialen Verantwortung als Unternehmer bewusst: „RE/MAX in Regensburg ist mit der Region eng verbunden.

Wir freuen uns, mit solchen Projekten die lokale Gemeinschaft zu unterstützen. Der VKKK leistet großartige Arbeit für Ostbayern. Und was gibt es Schöneres, als Kindern, die so ein schweres Schicksal schultern müssen, mit solch einem Spielplatz die Möglichkeit zu geben, auch einfach mal nur Kind zu sein und Spaß zu haben.“

Während der offiziellen Einweihungsfeier, auf der Sänger und Kinderstar DONIKKL bei Groß und Klein für beste Laune sorgte, bedankte sich Irmgard Scherübl nochmals persönlich bei Dr. Gross und Herrn Müllner für ihr Engagement.

Dr. Werner Gross, Irmgard Scherübl, stellv. Vorsitzende des VKKK Ostbayern e.V., und Michael Müllner bei der offiziellen Einweihungsfeier des Spezialspielplatzes.

## 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 95 Bewertungen

AUSZUG VON Google KUNDENSTIMMEN

„Ab dem Zeitpunkt, wo ich mich entschlossen hatte zu verkaufen hatte ich keine Arbeit mehr, genau wie ich es mir gewünscht hatte. Meine Immobilienmaklerin hat sich um den Verkauf, alle dafür notwendigen Unterlagen bis hin zu Notar, Endreinigung und Übergabe gekümmert. Ich bin wirklich rundum zufrieden. Beste Beratung, sehr professionell, freundlich, immer ansprechbar, sehr empfehlenswert.“

## GRUNDSTÜCKE

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



Energieausweis nicht erforderlich

**SCHWANDORF**

**Baugrundstück in grüner Ortsrandlage von Schwandorf!**

Gut geschnitten und mit altem Baumbestand, ca. 2.886 m² Grund.

**KP € 495.000,-\***

**Michael Müllner | 0941/30770 - 140**

## 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**



## KOMPETENZ UND ERFAHRUNG – FÜR SIE!

**Mario Jehl**

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

Mit knapp 20 Jahren Vertriebs Erfahrung 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**



## WOHNUNG KAUFEN

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



Bj. 1972, EA-V, HZG (Nah-/Fernwärme, 105 kWh/m²), EEKO

**REGENSBURG – KÖNIGSWIESEN | Gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung!**

Ca. 60 m² Wohnfläche, Südost-Ausrichtung, großer Balkon, EBK samt Elektrogeräten, modernes Bad mit Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss, TG-Stellplatz, Kellerabteil, sofort bezugsfrei. | **KP € 229.000,-\***

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



Bj. 2000, EA-V, HZG G88, 94,4 KMW(m²), EEK C

### REGENSBURG – KASERNENVIERTEL | Frei werdend: 1-Zimmer-Wohnung!

Zum Millennium mit viel Liebe zum Detail wie Sinn für Ästhetik aufwendig saniert, präsentieren sich Ihnen heute die mit Backsteinen massiv gebaute ehemalige Reithalle und die dort errichteten Wohnungen. Zur Wohnung im 2. OG gehören ein Wohn-/Esszimmer mit Einbauküche, Abstellraum, Flur, Bad mit Waschmaschinenanschluss und ein TG-Stellplatz. Das Apartment ist zum 01.11.2021 für Sie oder Ihren Mieter bezugsfrei. | **KP € 185.000,-\*** | **Manuel Gebhart** | **0941/30770 - 244**

## 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**



## 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**



Bj. 1975, EA-B, HZG 01, 118,4 KMW(m²), EEK D

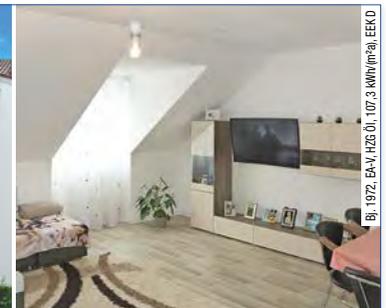
### STRAUBING

#### Neu renovierte 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage!

2-Zimmer-Wohnung, ca. 69 m² Wohnfläche, Einbauküche, Loggia, Garage, Keller.

**KP € 264.000,-\***

**Andreas Simmel** | **0941/30770 - 225**



Bj. 1972, EA-V, HZG 01, 107,3 KMW(m²), EEK D

**STRAUBING | Helle, gemütliche Dachgeschoss-Wohnung! | Gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage in Straubing-Süd, ca. 68 m² Wohnfläche, Einbauküche. Die Wohnung aus dem Jahr 1972 wurde fortlaufend modernisiert und befindet sich – wie die gesamte Wohnanlage – in einem sehr gepflegten Zustand.**  
**KP € 199.000,-\*** | **Andreas Simmel** | **0941/30770 - 225**

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

# 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



Energieausweis nicht erforderlich

## REGENSBURG – WEICHS

### Schlossherr? Burgfräulein? Oder Königskind(er)?

Süd-Flügel des Weichser Schlosses als Denkmal – Eigentumswohnung respektive Reihemittelhaus über aktuell 3 Ebenen mit ca. 107 m² Wohnfläche bei 4,5 Zimmern auf ca. 86 m² Grund. Sanierungsbedürftig! | **KP € 369.000,-\***

Sabine Lehner | 0941/30770-223



Bj. 1984, EA-B, HZG Gas, 124,4 kWh/(m²a) EEK D

## REGENSBURG – SALLERN

### Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Süd-Balkon!

Ca. 64,41 m² Wohnfläche, Süd-Balkon, Bad mit Fenster, 2018 innen komplett renoviert, 1. OG in einer kleinen, gepflegten Wohnanlage, nur 4 Einheiten, Garage (€ 25.000,-\*), Kellerabteil. | **KP € 299.000,-\***

Thomas Meinschmidt | 0941/30770-110

# 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



Bj. 2013, EA-B, HZG, Elektro, 74,9 KMV(m²), EEK C

### REGENSBURG – REINHAUSEN

**Wohnimmobilie oder Gewerbeimmobilie – hier ist beides möglich!** | Sie sind auf der Suche nach einer vielseitig nutzbaren Fläche? Dann haben wir hier genau das Richtige für Sie! Auf ca. 98,5 m² Fläche können Sie sich austoben. Der Stellplatz ist inkl.

**KP € 370.000,-\*** | Daniela Hecker | 0941/30770 - 245



Bj. 1984, EA-V, HZG, Gas, 164 KMV(m²), EEK C

### REGENSBURG – OSTEN

**Uninah! Frei! Möbliert!**

Schöne 1-Zimmer-Wohnung mit Pantryküche und großem Bad inkl. Kellerabteil und Stellplatz (Erbpacht). | **KP € 109.900,-\***

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



Bj. 1994, EA-V, HZG, Gas, 206,4 KMV(m²), EEK G

### BOGEN | Charmante 2,5-Zimmer-Wohnung in ruhiger Stadtlage!

Das vermietete Apartment befindet sich in einem sehr gepflegten, nur 10 Parteien beherbergenden MFH in Bogen. Die Wohnung besteht aus Esszimmer mit EBK, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad und Abstellraum (derzeit als Büro genutzt). Dazu gehört ein Kfz-Abstellplatz im Freien. | **KP € 153.000,-\*** | Manuel Gebhart | 0941/30770 - 244



Bj. 1984, EA-V, HZG 01, 157 KMV(m²), EEK E

**SAAL AN DER DONAU | 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage!** | Die gepflegte Etagenwohnung befindet sich in einem MFH mit acht Parteien. Auf die gut geschnittene Wohnung mit ca. 47 m² Fläche verteilt sich ein helles, großzügiges Wohn-/Esszimmer mit einer EBK, ein Schlafzimmer, ein Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss. | **KP € 119.000,-\*** | Daniela Hecker | 0941/30770 - 245

## 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 Verkaufswertermittlung und ein professioneller Vermarktungsprozess führen zum schnellen Verkaufserfolg.

0941/30770 - 225

andreas.simmel@remax.de



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

## ANLAGEOBJEKTE

Die Renditeerwartung ausgesuchter Immobilien macht sie für Kapitalanleger besonders interessant.

# 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**



Bj. 2019, EA-V, HZG Gas, 36,3 kWh/(m²a), EEK A

**BURGLENGENFELD | Einziehen und wohlfühlen!** | Die sehr großzügig geschnittene helle 2-Zimmer-Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 84 m² und wurde im Januar 2021 fertiggestellt. Nachhaltige Bauqualität und hochwertige Bauweise stehen dabei an erster Stelle und wurden konsequent bis ins Detail umgesetzt. Lüftungsanlage, Fußbodenheizung, große Terrasse. | **KP € 293.000,-\*** | **Sabriye Atas | 09431/71827 - 10**

4,5 ★★★★★ bei 95 Bewertungen

### AUSZUG VON Google KUNDENSTIMMEN

„Durch RE/MAX habe ich meine Traumimmobilie gefunden. Die Beratung, die Besichtigung und die Abwicklung waren professionell, kompetent und trotzdem herzlich. Vielen Dank für mein neues Zuhause.“



Bj. 2015, EA-B, HZG Elektro, 266,7 kWh/(m²a), EEK H

**SAAL AN DER DONAU | Kapitalvermehrter!** | Dieses attraktive Mehrfamilienhaus wurde ursprünglich um das Jahr 1925 auf einem ca. 1.131 m² großen Grundstück erbaut. Zwei Wohneinheiten mit insgesamt ca. 220 m² Wohnfläche sowie ein teilweise ausgebautes DG mit ca. 70 m². Ein großzügig dimensionierter Carport steht seitlich am Haus zur Verfügung. | **KP € 475.000,-\*** | **Hayrettin Yalcin | 0941/30770 - 231**



**REGENSBURG – ALTSTADT**  
**Einzeldenkmal in bester Regensburger Altstadtlage!** | Das Objekt besteht aus 2 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 31 Wohnungen und 4 Gewerbeeinheiten. Die jährliche Nettokaltmiete beträgt derzeit € 328.000,-. Die vermietbare Fläche beträgt ca. 2.507 m² (ca. 2.045 m² Wfl. und ca. 462 m² Gewerbe). Eine Ausbaureserve von ca. 120 m² Wfl. ist noch vorhanden. Die einmalige Lage zwischen Dom und Steinerne Brücke spricht für sich. | **KP auf Anfrage\***  
**Michael Müllner | 0941/30770 - 140**



Energieausweis nicht erforderlich

# 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](mailto:simone.seidenberg@remax.de)



Bj. 1906, EA-V, HZG Elektro, 167 kWh/(m²a), EEK F

## REGENSBURG – STEINWEG

**Sehr gute Lage, perfekte Wohnungsgrößen, solide Rendite!** | MFH, ca. 446 m² Wohnfläche, 10 Wohnungen zwischen ca. 37 m² und ca. 57 m² Wohnfläche, Nettokaltmiete ca. € 67.000,- p.a. | **KP € 1.950.000,-\***  
**Thomas Meinlschmidt | 0941/30770-110**



Bj. 1947, EA-B, HZG Öl, 198 kWh/(m²a), EEK F

## SCHMIDMÜHLEN | Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage – perfekte Kapitalanlage!

3 abgeschlossene Wohnungen, 2 davon derzeit vermietet, eine Wohnung zum Selbstbezug oder zur Vermietung, ca. 262 m² Wfl., ca. 580 m² gr. Grdst., 11 Zimmer, Balkon im OG, voll unterkellert, Garage, Stellplatz, kein Sanierungsstau, Nebengebäude. **KP € 365.000,-\*** | **Michael Hopper | 0941/30770-222**



Energieausweis nicht erforderlich

## WÖRTH AN DER DONAU Freizeitgrundstück!

Das Freizeitgrundstück mit einer Größe von ca. 6.703 m² befindet sich in Würth an der Donau. | **KP € 135.000,-\***  
**Daniela Hecker | 0941/30770-245**



Bj. 1987, EA-V, HZG Gas, 152,5 kWh/(m²a), EEK E

**WERNBERG-KÖBLITZ | Interessante Kapitalanlage!** | Arztpraxis, EG, ca. 130 m² Fläche, 4 Stellplätze, gute Lage, Baujahr 1993, Nettokaltmiete ca. € 14.300,- p.a. **KP € 249.000,-\*** | **Thomas Meinlschmidt | 0941/30770-110**



Bj. 1953, EA-V, HZG Pellet, 133,2 kWh/(m²a), EEK E

## OBERVIECHTACH | Wohn- und Geschäftshaus mit viel Potential!

3 Wohneinheiten, 1 Geschäftseinheit, ca. 135 m² Wohnfläche, ca. 50 m² Nutzfläche, ca. 346 m² großes Grundstück, voll unterkellert, Garage, Werkstatt, sanierungsbedürftig, Erbpacht, Gasanschluss vorhanden. | **KP € 199.000,-\***  
**Michael Hopper | 0941/30770-222**



Bj. 1929, EA-B, HZG Öl, 209 kWh/(m²a), EEK G

## NITTENAU | Ihre neue Kapitalanlage – über 5 % Rendite!

Mitten im Zentrum, im EG befindet sich eine Bäckerei/Konditorei, im Obergeschoss eine 4-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse, das DG ist als Ausbaureserve denkbar, Nebengebäude, ca. 600 m² Grund, ca. 100 m² Wfl., ca. 350 m² Nfl., Kaltmiete ca. € 19.000,- p.a. + PV-Anlage. | **KP € 369.000,-\*** | **Corinna Storbeck | 0941/30770-236**

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



Bj. 1920, EA-B, HZG Ges. 112.4MM(mpa), EEK D

**BURGT HANN – OSTERHOF | Mehrfamilienhaus zur Kapitalanlage! | 6 Wohnungen,**  
ca. 395 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 959 m<sup>2</sup> gr. Grundstück, 4 Carports, 6 Stellplätze, ruhige  
Lage, alle Wohnungen vermietet. | **KP € 795.000,-\*** | **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**



## IHRE ZUFRIEDENHEIT IST DAS ZENTRUM MEINER ARBEIT!

### Manuel Gebhart

- Immobilienmakler (IHK)
- Wirtschaftsfachwirt (IHK)

Profitieren Sie von meiner Verkaufserfahrung und der Qualität meiner Dienstleistung. Ich unterstütze Sie professionell und persönlich, denn jede Immobilie hat ihre ganz eigene Geschichte.

**0941/30770-244**  
**manuel.gebhart@remax.de**



4,8 ★★★★★ (Eigentümer)

### AUSZUG VON ImmoScout24 KUNDENSTIMMEN

„Unsere Maklerin hielt uns stets auf dem Laufenden und wir wurden bestens beraten. Wir haben unseren Wunschpreis erhalten, den wir vor allem der Immobilienmaklerin und der hervorragenden Präsentation unserer Immobilie zu verdanken haben. Sie hat alle Termine bestens und umsichtig koordiniert. Sie war für uns die beste Maklerin, die wir gerne weiterempfehlen.“

### IMPRESSUM

#### Herausgeber:

RE/MAX in Regensburg  
real estate GmbH & Co. KG  
Prüfening Schloßstr. 2  
93051 Regensburg

Tel. 0941/30770-123  
Fax 0941/30770-17  
regensburg@remax.de  
remax-regensburg.de

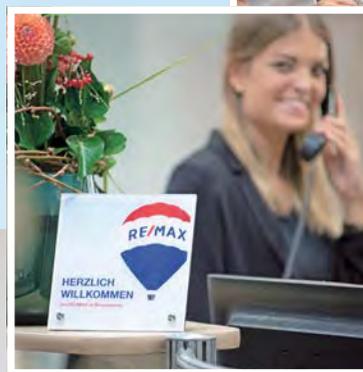
#### Auflage: 120.000 Exemplare

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.

**Fotos Titel- / Rückseite, S. 10, 11:** Fotostudio Zacharias, Regensburg

# 2021 TIME TO CHANGE.



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)

#### Was wir bieten:

- Top-Ausbildung
- Work-Life-Balance
- flexible Zeiteinteilung
- Teamgeist
- Erfolg
- Co-Working
- Familienfreundlichkeit
- attraktives Einkommen

Mehr Informationen finden Sie auf [remax-regensburg.de/karriere](http://remax-regensburg.de/karriere)

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](http://remax-regensburg.de)

follow us on

