

IMMONEWS



HERBST 2023

IHRE MAKLER VOR ORT
**REGENSBURG
SCHWANDORF
STRAUBING**



RE/MAX

Liebe Leserin, lieber Leser!

In unserer Frühjahrsausgabe hatten wir den Trend beobachtet, ihn in unserem diesjährigen Marktbericht mit Daten und Fakten hinterlegt – das Jahr 2023 bildet eine Zäsur im Immobilienmarkt. Die Preise für Bestandsimmobilien sind in allen Lagen gesunken, vor allem ältere, sanierungsbedürftige Immobilien müssen im Verkauf deutliche Preisabschläge hinnehmen, da hohe Zinsen, weiter gestiegene Baukosten und energetische Vorgaben von Käufern mit einkalkuliert werden.



Der Bedarf an Wohnraum ist jedoch weiter ungebrochen hoch. Derzeit bedarf es viel Erfahrung, Wissen und nicht zuletzt Fingerspitzengefühl, den richtigen Preis zu finden, der sowohl für Käufer als auch für Verkäufer marktgerecht und fair ist. Wir freuen uns, dass wir mit knapp 25 Jahren Markterfahrung genau diese Kompetenz bieten können. Unser engagiertes Maklerteam konnte in diesem Geschäftsjahr die Verkaufszahlen im Vergleich zum Vorjahr sogar steigern.

Eine Auswahl unserer Referenzen aus diesem Jahr finden Sie auf den Seiten 16/17 in dieser Ausgabe unserer Kundenzeitung, die wieder mit 100.000 Exemplaren Auflage in Regensburg Stadt und Land, den Landkreisen Schwandorf und Kelheim sowie in Straubing verteilt wird. Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen!

Herzliche Grüße

Dr. Werner Gross, Michael Müllner und Ulrike Eschenbecher mit dem gesamten RE/MAX Team

Haus kaufen	2/8	RE/MAX Collection	6	Wohnung kaufen	14/18	Immobilienverkauf	15	INHALT
Referenzen	16	Grundstücke	22	Gewerbeobjekte	23	Impressum	23	



📍 Kelheim – Weltenburg

Blick über das Donautal inklusive – saniertes EFH / ZFH

EFH – 6 Zi., 2 Wohnungen möglich, kernsaniert, 2 EBK, 2 Bäder, Teich usw.
 Bj. 1975 – Wfl. ca. 300 m² – Grd. ca. 1.340 m² **KP € 1.250.000,-***
Steffen Hemme: 0941/30770 - 210 Bj. 1975, kernsaniert 2020, EA-V, HZG Öl, 94,7 kWh/(m²a), EEK C



📍 Regenstauf

Für gehobene Ansprüche

EFH – Die Exklusivität in Sachen Wohnen!
 Bj. 2017 – Wfl. ca. 220 m² – Grd. ca. 722 m² **KP € 1.100.000,-***
Daniela Hecker: 0941/30770 - 245 Bj. 2017, EA-B, HZG Elektro-Mix, 27,9 kWh/(m²a), EEK A+



📍 Grafenwöhr

Solide Kapitalanlage

MFH – 10 Wohneinheiten von ca. 42 m² bis ca. 70 m², großer Garten
 Bj. 1960 – Wfl. ca. 544 m² – Grd. ca. 1.358 m² **KP € 650.000,-***
Manuela Ehrlinger: 0941/30770 - 224 Bj. 1960, EA-V, HZG Gas, 153,3 kWh/(m²a), EEK E

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



Regensburg

Eine sonnige Familienoase

DHH – 4 Zimmer, Schwedenofen, Hobbyraum, Garage, in ruhiger Lage

Bj. 2003 – Wfl. ca. 107 m² – Grd. ca. 258 m²

KP € 699.000,-*

Hayrettin Yalcin: 0941/30770-231

Bj. 2003, EA-B, HZG Gas, 139,5 kWh/(m²a), EEK E



Dengling

Ruhiges Zweifamilienhaus auf großem Grundstück

Jeweils 4 Zimmer, Küche, Bad, sep. WC, DG ausbaubar, riesiger Keller

Bj. 1974 – Wfl. ca. 200 m² – Grd. ca. 1.170 m²

KP € 399.000,-*

Angie Leidl: 09421/53222-10

Bj. 1974, EA-V, HZG Öl, 133,2 kWh/(m²a), EEK E



Regensburg Schwabelweis

Zweifamilienhaus mit großem Grundstück

Zwei 3,5-Zi.-Whgn., je ca. 82 m², herrliches Grundstück, evtl. Neubebauung

Bj. 1939 – Wfl. ca. 164 m² – Grd. ca. 835 m²

KP € 790.000,-*

Michael Müllner: 0941/30770-140

Bj. 1939, EA-B, HZG Öl, 263 kWh/(m²a), EEK H



Regensburg Kumpfmühl – Ziegetsdorf – Neuprüll

Winkelbungalow mit Pool

EFH – Saniert, 5 Zimmer, 2 Bäder, Garage mit Abstellraum

Bj. 1978 – Wfl. ca. 120 m² – Grd. ca. 422 m²

KP € 749.000,-*

Manuela Ehrlinger: 0941/30770-224

Bj. 1978, EA-B, HZG Gas, 149,3 kWh/(m²a), EEK E



Lappersdorf

Wohnhaus mit viel Potential in zentraler Lage

MFH – Solide Bausubstanz, 6 Wohnungen, Garage, Stellplatz, Carport

Bj. 1969 – Wfl. ca. 455 m² – Grd. ca. 990 m²

KP € 1.150.000,-*

Beate Warnecke: 0941/30770-232

Bj. 1969, EA-V, HZG Gas, 133,9 kWh/(m²a), EEK E



Nittendorf – Schönhofen

Alte Hofstelle an der Schwarzen Laaber in Alleinlage

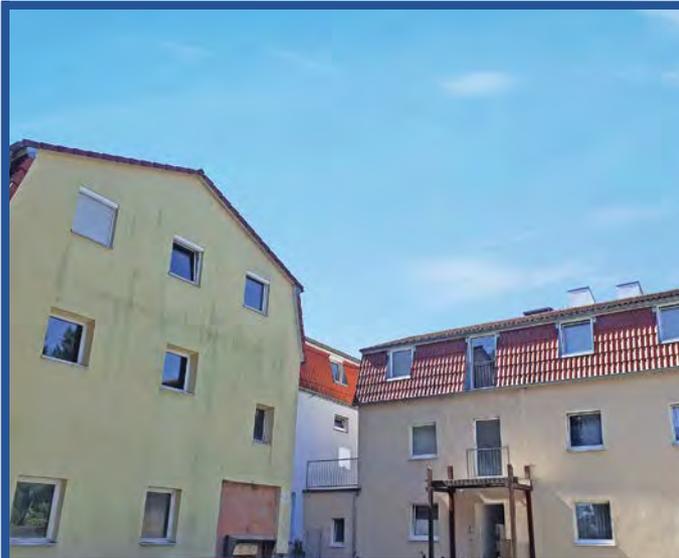
ZFH – Altes Bauernhaus und 3-Zi.-Whg., Scheune, Äcker, Wiesen und Wald

Bj. 1950/1987 – Wfl. ca. 195 m² – Grd. ca. 59.678 m²

KP € 849.000,-*

Mario Jehl: 0941/30770-234

Bj. 1950/1987, EA-B, HZG Öl/Holz, 285 kWh/(m²a), EEK H



📍 **Lappersdorf – Kareth**

Investment in Toplage – MFH mit 15 Wohneinheiten

Wfl. von ca. 44 m² bis ca. 120 m² und eine Gewerbeeinheit – Bj. 1960, san. 1998
Wfl. gesamt ca. 1.044 m² – Grd. ca. 1.658 m² KP € 1.750.000,-*
Manuela Ehrlinger: 0941/30770 - 224

Bj. 1960, EA-B, HZG Elektro, 129,2 kWh/(m²a), EEK D



📍 **Regensburg Sallern**

Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Lage!

4 Zimmer, Wintergarten, 2 Bäder, EBK, Garage, 1995 renoviert
Bj. 1969 – Wfl. ca. 102 m² – Grd. ca. 109 m² KP € 499.000,-*
Tobias Vilsmeier: 0941/30770 - 243

Bj. 1969, EA-B, HZG Öl, 240,7 kWh/(m²a), EEK G



📍 **Schwandorf**

Eigennutz und Mietrendite in zentraler und ruhiger Lage

MFH – 14 Zimmer, 4 Garagen, 5 Außenstellplätze, Balkon ins Grüne, Garten
Bj. 1965 – Wfl. ca. 324 m² – Grd. ca. 916 m² KP € 469.000,-*
Florian Schober: 0941/30770 - 240

Bj. 1965, EA-V, HZG Gas, 213,1 kWh/(m²a), EEK G



📍 **Brunn – Frauenberg**

Hochwertige und energieeffiziente Neubauten in attraktiver Lage

REH/RMH – 5 Zimmer, Terrasse, Keller, schlüsselfertig inkl. Außenanlagen
Bj. 2024 – Wfl. ca. 128 m² – Grd. ca. 257 m² bis ca. 388 m²
KP € 574.000,- bis € 599.000,-** zzgl. Garagen****
Michael Müller: 0941/30770 - 140

Bj. 2024, EA-B, HZG LWWP, 29,9 kWh/(m²a), EEK A+

SICHERN SIE SICH STARKE KOMPETENZ!

Michael Müller

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

Seit mehr als 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 Müller 0941/30770 - 140 | michael.muellner@remax.de
Andrea Rösch 0941/30770 - 227 | andrea.roesch@remax.de

Andrea Rösch

- Immobilienfachwirtin (IHK)
- Assistentin



Michael Müller



* +3,57% Käuferprov. inkl. 19% MwSt. aus dem KP ** provisionsfrei für den Käufer



📍 Bach an der Donau

Romantischer Landgasthof oder großzügiges Eigenheim

EFH – Große Terrasse, Blick zur Donau, flexible Nutzung, Garage usw.

Bj. 1986 – Wfl. ca. 150 m² – Grd. ca. 1.323 m²

KP € 869.000,-*

Thomas Meinlschmidt: 0941/30770-110

Bj. 1986, EA-V, HZG Öl, 107 kWh/(m²a), EEK D



📍 Zeitlarn – Laub

Ihr Bungalow im Haus

EFH – 5,5 Zimmer, 2014 modernisiert, EBK, Garage plus Stellplatz – Bj. 1978

Wfl. ca. 125 m² – Grd. ca. 360 m² **KP € 399.000,-* zzgl. Gge. € 25.000,-***

Sabine Lehner: 0941/30770-223

Bj. 1978, EA-B, HZG Gas, 109,7 kWh/(m²a), EEK D



📍 Teublitz

Einfamilienhaus mit viel Grün und großzügig Platz

2006 umfassend saniert, modernes Bad, Parkett, Dachstudio, Garage

Bj. 1952 – Wfl. ca. 240 m² – Grd. ca. 1.301 m²

KP € 645.000,-*

Michael Hopper: 0941/30770-222

Bj. 1952, EA-B, HZG Gas, 183,3 kWh/(m²a), EEK F



📍 Regensburg

Liebevoll saniertes Reiheneckhaus mit traumhaftem Garten

6 Zimmer, 2019 saniert, wunderschöner Garten, ruhige Lage

Bj. 1960 – Wfl. ca. 125 m² – Grd. ca. 535 m²

KP € 799.000,-*

Hayrettin Yalcin: 0941/30770-231

Bj. 1960, EA-B, HZG Elektro, 93,9 kWh/(m²a), EEK C



📍 Sünching

Einziehen und wohlfühlen! Haus mit schönem Grundstück

EFH – Solide Fertigbauweise, Kaminofen, voll unterkellert, Garage

Bj. 2004 – Wfl. ca. 112 m² – Grd. ca. 803 m²

KP € 429.000,-*

Beate Warnecke: 0941/30770-232

Bj. 2004, EA-B, HZG Elektro, 96 kWh/(m²a), EEK C

MEINE ERFAHRUNG ZAHLT SICH FÜR SIE AUS!

Steffen Hemme

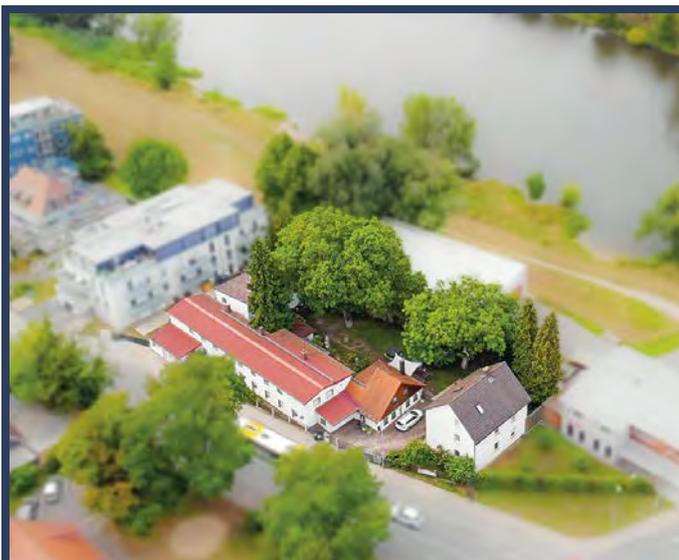
- Diplom-Immobilienwirt (DIA)
- Immobilienfachwirt (IHK)

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



ERFOLGREICH VERMITTELT – EINE AUSWAHL UNSERER REFERENZEN.



📍 Regensburg

Filetgrundstück mit Altbestand am Unteren Wöhrd

Grdst. – Rarität auf der Donauinsel, Süd-Ausrichtung, Nähe Museum „Haus der Bayerischen Geschichte“ – **Grd.** ca. 1.445 m²

KP auf Anfrage*

Thomas Meinschmidt: 0941/30770 - 110

Energieausweis nicht erforderlich



📍 Regensburg Innerer Westen

Liebhaberobjekt mit Domblick im Inneren Westen

MFH – 3 Wohnungen, 9 Zimmer, absolut ruhig gelegen, aus Familienbesitz
Bj. 1896 – **Wfl.** ca. 280 m² – **Grd.** ca. 373 m²

VERKAUFT

Thomas Meinschmidt: 0941/30770 - 110

Bj. 1896, EA-V, HZG Gas/Öl, 171 kWh/(m²a), EEK F

„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



* +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 West

Weitläufiges Grundstück mit Altbestand in Toplage

Grdst. – Diese Oase setzt Ihren Wünschen kaum Grenzen

Grd. ca. 1.328 m²

Wolfgang Marzinke: 0941/30770-233

Bj. 1960, EA-B, HZG Gas, 231,2 kWh/(m²a), EEK G

VERKAUFT



📍 Regensburg West

Traumhaftes Eckgrundstück im begehrten Westen

DHH – 6 Zimmer, 2 Garagen, unterkellert, großer Garten, sanierungsbedürftig

Bj. 1960 – Wfl. ca. 158 m² – Grd. ca. 595 m²

Wolfgang Marzinke: 0941/30770-233

Bj. 1960, EA-B, HZG Gas, 231,2 kWh/(m²a), EEK G

VERKAUFT

„FAKTEN, DIE ÜBERZEUGEN:

Wolfgang Marzinke

- Immobilienmakler aus Leidenschaft – seit über 17 Jahren
- Professionell in der Arbeit – ausgebildeter Immobilienfachwirt (IHK)
- Mit herausragender Erfolgsbilanz und 99,6 % Verkaufsquote¹
- Höchste Kundenzufriedenheit mit 5-Sterne-Bewertungen

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

¹ Verhältnis Vermittlungsaufträge zu Verkaufserfolg in den Jahren 2005 bis 2023



VERANTWORTUNG(S). BEWUSST. SEIN.



Sabine Lehner

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

Dr. Kai W. Schulz 0941/30770 - 200 | kai.schulz@remax.de

Sabine Lehner 0941/30770 - 223 | sabine.lehner@remax.de



Dr. Kai W. Schulz



Dr. Kai W. Schulz



Birgit A. Schulz & Dr. Kai W. Schulz

📍 Rötzing

Attraktive Kapitalanlage
MFH – Im Jahr 2013 komplett kernsaniert zu einem Wohnhaus
Bj. 1929 (2013) – **Wfl.** ca. 570 m² – **Grd.** ca. 1.074 m² **KP € 799.000,-***
Sabriye Atas: 09431/71827 - 10
Bj. 1929, san. 2013, EA-B, HZG Elektro, 70,7 kWh/(m²a), EEK B

📍 Aufhausen

Traumhaftes Wohnambiente!
EFH – 5 Zimmer, 2 Bäder, Deckenhöhe im EG ca. 2,75 m, PV, Hauskraftwerk
Bj. 2019 – **Wfl.** ca. 210 m² – **Grd.** ca. 627 m² **KP € 849.000,-***
Hayrettin Yalcin: 0941/30770 - 231
Bj. 2019, EA-B, HZG Elektro, 12 kWh/(m²a), EEK A+

📍 Bad Abbach

Einziehen und wohlfühlen – Platz für die ganze Familie
EFH – 5 Zimmer, 3 Vollgeschosse, Dachterrasse, Garage und Carport, EBK
Bj. 2015 – **Wfl.** ca. 130 m² – **Grd.** ca. 293 m² **KP € 549.000,-***
Corinna Storbeck: 0941/30770 - 236
Bj. 2015, EA-B, HZG LWWP, 15,4 kWh/(m²a), EEK A+

📍 Schwandorf

Haus für die Groß(e)-Familie
ZFH – 7 Zimmer, 2 Garagen, schön angelegter Garten, Werkstatt
Bj. 1960 – **Wfl.** ca. 205 m² – **Grd.** ca. 810 m² **KP € 420.000,-***
Florian Schober: 0941/30770 - 240
Bj. 1960, EA-V, HZG Elektro, 128,6 kWh/(m²a), EEK D

* +3,57% Käuferprov. inkl. 19% MwSt. aus dem KP ** provisionsfrei für den Käufer




📍 Schwandorf

Gestalten Sie Ihr Traumhaus
 EFH – 5 Zimmer, großzügige Räume, Traumaussicht, außen komplett fertig
 Bj. 2021 – Wfl. ca. 180 m² – Grd. ca. 520 m² **KP € 449.000,-***
 Thomas Meinlschmidt: 0941/30770-110

Bj. 2021, EA-B, HZG Gas, 47 kWh/(m²a), EEK A




📍 Schierling

Ein perfektes Zuhause für Ihre Familie!
 EFH – 7 Zimmer, Doppelgarage, schöner Garten, Terrasse überdacht
 Bj. 1983 – Wfl. ca. 160 m² – Grd. ca. 645 m² **KP € 449.000,-***
 Hayretin Yalcin: 0941/30770-231

Bj. 1983, EA-B, HZG Öl, 171,9 kWh/(m²a), EEK F





📍 Regensburg Dechbetten

Haus in herrlicher Waldrandlage mit Blick über die Stadt
 EFH – Charmantes Haus in alpinem Landhausstil, 5 Zimmer, große Terrasse
 Bj. 1968 – Wfl. ca. 141 m² – Grd. ca. 910 m² **KP € 990.000,-***
 Michael Müllner: 0941/30770-140

Bj. 1968, EA-B, HZG Gas, 202 kWh/(m²a), EEK G





📍 Regenstauf

Wohnen mit Stil und Qualität – zwei Neubau-DHH vom Feinsten
 Modern, elegant und technisch hochwertige Ausstattung – Bj. 2023
 Wfl. ca. 150 m² – Grd. ca. 228 m²/ca. 245 m² **KP ab € 625.000,-****
 Daniela Hecker: 0941/30770-245

Bj. 2023, EA-B, HZG LWWP, 39,08 kWh/(m²a), EEK A




📍 Bach an der Donau

Großflächiges Einfamilienhaus mit Garten
 5 Zimmer, Doppelgarage und Stellplätze, Garten, Terrasse
 Bj. 1900 – Wfl. ca. 185 m² – Grd. ca. 506 m² **KP € 385.000,-***
 Jasmin Tabrizi: 09431/71827-11

Bj. 1900, EA-B, HZG Elektro, 393 kWh/(m²a), EEK H

„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



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



📍 Hagelstadt – Langenerling

Eine Investition in die Zukunft

EFH – Sichere Kapitalanlage, 5 Zimmer, 1998 kernsaniert, 2 Kachelöfen

Bj. 1900 – Wfl. ca. 200 m² – Grd. ca. 1.500 m²

KP € 379.000,-*

Rudolf Arnold: 0941/30770 - 238

Bj. 1900, EA-B, HZG Öl, 197,1 kWh/(m²a), EEK F



📍 Lappersdorf

Charmantes Familienrefugium

ZFH – 2 separate Wohnungen, 7 Zimmer, 2 Garagen, Garten, Werkstatt

Bj. 1979 – Wfl. ca. 160 m² – Grd. ca. 395 m²

KP € 329.000,-*

Florian Schober: 0941/30770 - 240

Bj. 1979, EA-V, HZG Elektro, 199,2 kWh/(m²a), EEK F



📍 Alteglofsheim

Kleines Häuschen mit großem Grundstück

3 Zimmer, Garten und Carport

Bj. 1939 – Wfl. ca. 56 m² – Grd. ca. 668 m²

KP € 259.990,-*

Ioana Buda: 0941/30770 - 247

Bj. 1939, EA-B, HZG Holz, 491,6 kWh/(m²a), EEK H



📍 Nittenau

Ruhig gelegener Bungalow mit Einliegerwohnung

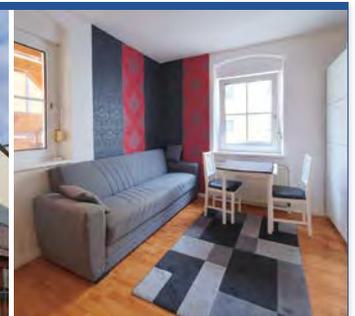
EFH – Erstbezug, 3 Zimmer, ELW, unterkellert, Doppelgarage, Süd-Terrasse

Bj. 2014 – Wfl. ca. 110 m² – Grd. ca. 673 m²

KP € 449.000,-*

Corinna Storbeck: 0941/30770 - 236

Bj. 2014, EA-B, HZG Gas, 70 kWh/(m²a), EEK B



📍 Weiden in der Oberpfalz

Mehrfamilienhaus in zentraler Lage – altstadtnah!

Vier Wohneinheiten, voll vermietet, 1993 umfassend saniert

Bj. 1904 – Wfl. ca. 222 m² – Grd. ca. 156 m²

KP € 339.000,-*

Michael Hopper: 0941/30770 - 222

Bj. 1904, EA-B, HZG Gas, 153 kWh/(m²a), EEK E



📍 Burglengenfeld

Aller guten Dinge sind drei: Immobilie mit Potential

MFH – 3 vermietete Wohneinheiten, 4 Garagen, € 20.820,- Nettokaltmiete p. a.

Bj. 1981 – Wfl. ca. 224 m² – Grd. ca. 458 m²

KP € 345.000,-*

Michael Hopper: 0941/30770 - 222

Bj. 1981, EA-B, HZG Elektro-Mix, 109,9 kWh/(m²a), EEK D

* + 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



Velburg

Einzigartige Kapitalanlage – zwei NATO-Doppelhaushälften

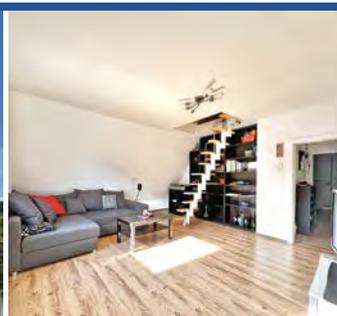
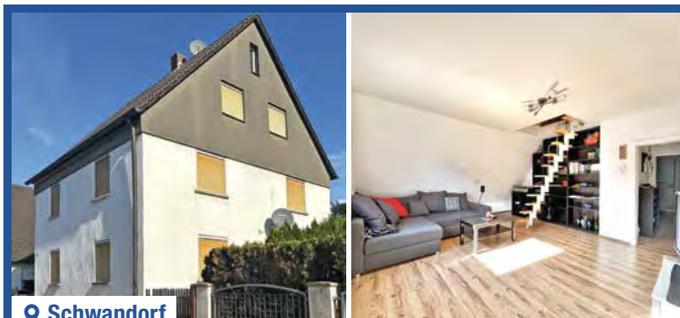
Perfekte Wertanlage, langfristige und sichere Investition

Bj. 1989 – Wfl. ca. 266 m² – Grd. ca. 877 m²

KP € 399.000,-*

Beate Warnecke: 0941/30770 - 232

Bj. 1989, EA-V, HZG Öl, 195,2 kWh/(m²a), EEK F



Schwandorf

Potentialstarke Immobilie mit Renovierungsbedarf

MFH – Viele Gestaltungsmöglichkeiten für Investoren/Handwerker, DG bereits ausgebaut – Bj. 1946 – Wfl. ca. 160 m² – Grd. ca. 325 m²

KP € 129.000,-*

Sabriye Atas: 09431/71827 - 10

Bj. 1946, HZG Gas, 234,2 kWh/(m²a), EEK G



Straubing Zentrum

Energetisch sanierte Kapitalanlage in begehrter Innenstadtlage

MFH – 8 Wohnungen, 6 Stpl., EBK in jeder Whg., Balkon, voll vermietet

Bj. 1970 – Wfl. ca. 383 m² – Grd. ca. 409 m²

KP € 1.350.000,-*

Mario Jehl: 0941/30770 - 234

Bj. 1970, EA-V, HZG Gas, 49,7 kWh/(m²a), EEK A



Bad Abbach

Großzügige Doppelhaushälfte in perfekter Lage

4 Zimmer, hohe Räume, West-Terrasse, Carport, Lüftungsanlage usw.

Bj. 2011 – Wfl. ca. 169 m² – Grd. ca. 242 m²

KP € 499.000,-*

Thomas Meinschmidt: 0941/30770 - 110

Bj. 2011, EA-B, HZG Pellet, 34,6 kWh/(m²a), EEK A

„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



KOMPETENZ UND ERFAHRUNG – FÜR SIE!

Mario Jehl

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

Mit über 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



Trausnitz

Idyllisch gelegene Doppelhaushälfte mit Ausblick

4 Zi., Terr., Garage. Genießen Sie die Ruhe und die Natur in Ihrem gepflegten Garten – Bj. 1998 – Wfl. ca. 117 m² – Grd. ca. 380 m² **KP € 198.000,-***
Daniela Hecker: 0941/30770-245

Bj. 1998, EA-V, HZG Elektro, 95,4 kWh/(m²a), EEK C



Burglengenfeld

Stadthaus statt Wohnung!

EFH – 3,5 Zimmer, Balkon und Terrasse, zentrale Lage
Bj. 1900 – Wfl. ca. 105 m² – Grd. ca. 110 m² **KP € 289.000,-***
Simone Hertel: 0941/30770-241

Bj. 1900, EA-B, HZG Gas, 239,8 kWh/(m²a), EEK G



Nittenau

Handwerker aufgepasst! Einfamilienhaus in Nittenau

Aufteilbar in 2 Wohnungen, 6 Zimmer insgesamt, Garage inkl. **KP € 190.000,-***
Bj. 1930 – Wfl. ca. 167 m² – Grd. ca. 117 m²
Jasmin Tabrizi: 09431/71827-11

Energieausweis nicht erforderlich



Köfering

Individuelles Wohnen im ehemaligen Bahnhäuschen

EFH – 3 Zi., Terrasse mit Süd-Ausrichtung, praktisches Nebengebäude
Bj. 1902 – Wfl. ca. 76 m² – Grd. ca. 568 m² **KP € 249.000,-***
Michael Hopper: 0941/30770-222

Bj. 1902, EA-B, HZG Öl, 370,9 kWh/(m²a), EEK H



Sünching

Einfamilienhaus mit Potential

4 Zimmer, ca. 2000 renoviert und umgebaut, Kachelofen
Bj. 1900 – Wfl. ca. 124 m² – Grd. ca. 452 m² **KP € 249.000,-***
Rudolf Arnold: 0941/30770-238

Bj. 1900, EA-B, HZG Öl, 252,4 kWh/(m²a), EEK H



Furth im Wald

Charmantes kleines Häuschen in absolut ruhiger Lage

EFH – Wunderschöne Aussicht, Südhang, gr. Wohn-/Essbereich, Kaminofen
Bj. 1960 – Wfl. ca. 30 m² – Grd. ca. 1.088 m² **KP € 99.000,-***
Thomas Meinschmidt: 0941/30770-110

Energieausweis nicht erforderlich



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

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



📍 **Oberpiebing**

Sonniges und gepflegtes Familiendomizil in ruhiger Lage

DHH – 5 Zi., EBK, Süd-Terr. mit Garten, Doppelgarage, DG zum Ausbauen, neue HZG 2019 – Bj. 1990 – Wfl. ca. 140 m² – Grd. ca. 443 m² **KP € 375.000,-***
Angie Leidl: 09421/53222-10

Bj. 1990, EA-V, HZG Gas, 122,6 kWh/(m²a), EEK D



📍 **Regenstauf**

Klein und mein! Einfamilienhaus für die junge Familie

EFH – Teilunterkellert, EBK, Garage
Bj. 1959 – Wfl. ca. 105 m² – Grd. ca. 170 m² **KP € 249.000,-***
Daniela Hecker: 0941/30770-245

Bj. 1959, EA-B, HZG Gas, 292 kWh/(m²a), EEK H



KARRIERE BEI RE/MAX

Wir wachsen weiter!
Zur Verstärkung unserer Teams in Regensburg, Schwandorf und Straubing haben wir attraktive Stellen zu besetzen.



Interessiert?
Hier geht's zu den aktuellen Stellenanzeigen:
remax-regensburg.de/karriere/

Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung!



📍 **Dingolfing**

Küss mich wach: Haus in Stadtnähe mit viel Platz für die Familie

EFH – 2 getrennte Wohneinheiten mögl., 5 Schlafzimmer, Balkon, Hanglage
Bj. 1929 – Wfl. ca. 130 m² – Grd. ca. 619 m² **KP € 285.000,-***
Michael Hopper: 0941/30770-222

Bj. 1929, EA-B, HZG Öl, 228,8 kWh/(m²a), EEK G

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



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



📍 Schwandorf

Einzigartige Gelegenheit in Schwandorf Mitte
Wohn- / Geschäftshaus – Ladenlokale sowie ZFH mit attraktiver Rendite
Bj. 1934 – Wfl. ca. 399 m² – Grd. ca. 210 m² **KP € 449.000,-***
Sabriye Atas: 09431/71827-10 Bj. 1934, san. 1994, EA-B, HZG Gas, 123 kWh/(m²a), EEK D

📍 Regenstein

Charmantes Haus sucht geschickte Hände
EFH – Split-Level-Bauweise, Garage, Gewölbekeller
Bj. 1800 – Wfl. ca. 225 m² – Grd. ca. 337 m² **KP € 249.000,-***
Daniela Hecker: 0941/30770-245 Bj. 1800, EA-B, HZG Gas, 168,2 kWh/(m²a), EEK F

📍 Regensburg

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung in aufstrebender Lage
ETW – 2 Zimmer, 2 Balkone, Außenstellplatz, Keller
Bj. 1972 – Wfl. ca. 54 m² **KP € 159.000,-***
Florian Schober: 0941/30770-240 Bj. 1972, EA-B, HZG Gas, 94,5 kWh/(m²a), EEK C

📍 Bad Abbach

Ruhig gelegenes Einfamilienhaus am Ortsrand
EFH – 4-ZKB, voll unterkellert, DG ausbaubar, tolles Grundstück, schöne Aussicht – Bj. 1976 – Wfl. ca. 100 m² – Grd. ca. 590 m² **KP € 399.000,-***
Thomas Meinlschmidt: 0941/30770-110 Bj. 1976, EA-B, HZG Öl, 150,4 kWh/(m²a), EEK E

📍 Schwarzhofen

Idylle pur – ehemalige Hofstelle mit viel Potential
EFH – 6 Zimmer, Nebengebäude, Freisitz, großer eingewachsener Garten
Bj. 1880 – Wfl. ca. 137 m² – Grd. ca. 1.312 m² **KP € 295.000,-***
Corinna Storbeck: 0941/30770-236 Bj. 1880, EA-B, HZG Öl, 279 kWh/(m²a), EEK H

📍 Regensburg Galgenberg

Mitten im Grünen – mit zwei Balkonen
ETW – Großzügige 3-Zimmer-Wohnung, Süd- und West-Balkon, Kellerraum
Bj. 1965 – Wfl. ca. 99 m² **KP € 345.000,-* zzgl. Garage € 20.000,-***
Beate Warnecke: 0941/30770-232 Bj. 1965, EA-V, HZG Öl, 121 kWh/(m²a), EEK D

📍 Regensburg Grass

Top 4-Zimmer-Wohnung mit Haus-Feeling – frei!
ETW – Hell und großzügig, mit kleinem Garten, 2 Balkone, 2 Stellplätze
Bj. 1990 – Wfl. ca. 110 m² **KP € 479.000,-***
Michael Müllner: 0941/30770-140 Bj. 1990, EA-V, HZG Gas, 142 kWh/(m²a), EEK E

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

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.¹

IN FÜNF SCHRITTEN ZUM ERFOLGREICHEN VERKAUF:

1. DER RICHTIGE PREIS

- ✓ Eigene Datenbankanalyse, amtliche Basisdaten, aktuelle Marktlage
- ✓ Mikrolage Ihrer Immobilie (Nachbarschaft, Infrastruktur etc.)
- ✓ Bausubstanz, Ausstattung und Zustand Ihrer Immobilie

2. DAS EXPOSÉ

- ✓ Exklusive Exposé-Broschüren
- ✓ Hochwertige Bilder und professionelle 3D-Grundrisse
- ✓ Drohnenaufnahmen, Videos und virtuelle Rundgänge



3. DIE VERMARKTUNG

- ✓ Große Kundendatenbank mit rund 1.000 aktiven Suchaufträgen
- ✓ Belegung aller großen Immobilienportale (ImmoScout24, Immowelt etc.)
- ✓ Exklusive Kundenzeitung IMMONEWS mit einer Auflage von 100.000
- ✓ Eigene Website und Newsletter mit über 15.000 Abonnenten
- ✓ Social Media (Facebook, Instagram etc.)
- ✓ Halbseitige Anzeigen in der MZ (Gesamtauflage)
- ✓ Präsentation auf Messen und Ausstellungen sowie „Open house“-Besichtigungen
- ✓ Überregionale Vermarktung innerhalb des nationalen und internationalen RE/MAX Netzwerks

4. DER VERKAUFSPROZESS

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

5. DER NOTARVERTRAG

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



ERFOLGREICH VERKAUFT – EINE AUSWAHL UNSERER REFERENZEN 2023.




📍 **Regensburg Innerer Westen**
 Mario Jehl:
 0941/30770 - 234




📍 **Cham**
 Hayrettin Yalcin:
 0941/30770 - 231




📍 **Rgb. Königswiesen**
 Angie Leidl:
 09421/53222 - 10



📍 **Regensburg Galgenberg**
 Birgit A. Schulz:
 0941/30770 - 229



📍 **Zeitlarn – Laub**
 Michael Müllner:
 0941/30770 - 140




📍 **Rgb. Konradsiedlung**
 Manuela Ehrlinger:
 0941/30770 - 224



📍 **Kelheim**
 Steffen Hemme:
 0941/30770 - 210

4,5 ★★★★★
 bei 142 Bewertungen

AUSZUG VON Google KUNDENSTIMMEN

„Hatte mich durch den professionellen Internetauftritt dafür entschieden, RE/MAX zu kontaktieren. Von der Angebotserstellung bis zum Notartermin wurde alles perfekt organisiert. Ich fühlte mich stets optimal vertreten und kann RE/MAX jedem weiterempfehlen.“



📍 **Thalmassing**
 Corinna Storbeck:
 0941/30770 - 236




📍 **Wenzenbach**
 Daniela Hecker:
 0941/30770 - 245



📍 **Kelheim – Kelheimwinzer**
 Birgit A. Schulz:
 0941/30770 - 229



📍 **Bodenwöhr**
 Florian Schober:
 0941/30770 - 240





📍 **Barbing**
Sabine Lehner:
0941/30770-223



📍 **Nittendorf**
Manuela Ehrlinger:
0941/30770-224



📍 **Rgb. Innerer Westen**
Steffen Hemme:
0941/30770-210



📍 **Nittenau – Steffling**
Corinna Storbeck:
0941/30770-236



📍 **Rgb. Burgweinting**
Dr. Kai W. Schulz:
0941/30770-200



📍 **Nabburg**
Florian Schober:
0941/30770-240



📍 **Teugn**
Mario Jehl:
0941/30770-234



📍 **Schwandorf**
Sabriye Atas:
09431/71827-10



📍 **München**
Thomas Meinschmidt:
0941/30770-110



📍 **Hagelstadt**
Daniela Hecker:
0941/30770-245

4,5 ★★★★★
bei 142 Bewertungen

**AUSZUG VON
Google KUNDENSTIMMEN**

„Unsere Maklerin war immer erreichbar und hat sich fabelhaft gekümmert, sodass man als Käufer überhaupt keine Sorgen hatte. Tausend Daumen nach oben!“



📍 **Parsberg**
Florian Schober:
0941/30770-240



📍 **Lappersdorf – Hainsacker**
Ioana Buda:
0941/30770-247



📍 **Saal an der Donau**
Viktoria Mrosinsky:
0941/30770-235

4,9 ★★★★★
(Eigentümer)

**AUSZUG VON
ImmoScout24 KUNDENSTIMMEN**

„Wichtig war für mich die professionelle und schnelle Abwicklung. Ich musste mich mit dem Verkauf selbst überhaupt nicht beschäftigen. Der vereinbarte Verkaufspreis wurde erzielt und meine einzige Arbeit war es, beim Notartermin den Kaufvertrag zu unterschreiben.“



📍 **Rain**
Simone Hertel:
0941/30770-241



📍 **Rgb. Königswiesen**
Daniela Hecker:
0941/30770-245




📍 **Taxöldern**
Angie Leidl:
09421/53222-10



📍 **Teublitz**
Sabriye Atas:
09431/71827-10



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



Regensburg West

Frei werdend – über den Dächern von Regensburg
ETW – 3 Zimmer, 4. OG, Süd-Balkon, renovierungsbed., Küche, Tageslichtbad
Bj. 1957 – Wfl. ca. 67 m² **KP € 249.000,-***
Corinna Storbeck: 0941/30770 - 236

Bj. 1957, EA-V, HZG Gas/Elektro, 83 kWh/(m²a), EEK C

4,5 ★★★★★ bei 142 Bewertungen

AUSZUG VON Google KUNDENSTIMMEN

„Durch ihre Professionalität, Kompetenz sowie ihr freundliches Auftreten klappte von der Besichtigung, Notartermin bis zur Schlüsselübergabe alles reibungslos.“



Regensburg Pentling

Zweimal eins – Apartments für Kapitalanleger
ETW – Zwei gut vermietete 1-Zi.-Apps. mit EBK, Terrasse und 1 Stpl.
Bj. 2012 – Wfl. ca. 24 m² und ca. 22,30 m² **KP € 199.000,-***
Mario Jehl: 0941/30770 - 234

Bj. 2012, EA-B, HZG Gas, 119 kWh/(m²a), EEK D



Regensburg Reinhausen

Neue, moderne Erdgeschosswohnung in zentraler Lage
ETW – 3 Zimmer, von 2012 bis 2014 kernsaniert, Stellplatz
Bj. 1800 – Wfl. ca. 92 m² **KP € 370.000,-***
Daniela Hecker: 0941/30770 - 245

Bj. 1800, EA-B, HZG Elektro, 74,9 kWh/(m²a), EEK B



Mallersdorf-Pfaffenberg

Jugendstil-Wohnung mit großem privaten Garten
ETW – 4 Zi., hochwertige Ausstattung, Terrasse und Garten, 2 Stellplätze
Bj. 1989 – Wfl. ca. 145 m² – Grd. ca. 700 m² **KP € 535.000,-***
Angie Leidl: 09421/53222 - 10

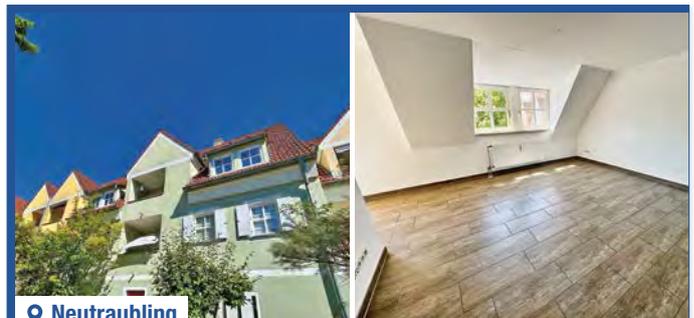
Bj. 1989, EA-B, HZG Öl, 174 kWh/(m²a), EEK F



Regensburg

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon
ETW – Die Wohnung besticht durch ein großes Wohnzimmer mit Balkon
Bj. 1970 – Wfl. ca. 68 m² **KP € 269.000,-***
Sabriye Atas: 09431/71827 - 10

Bj. 1970, EA-V, HZG Gas, 132 kWh/(m²a), EEK E



Neutraubling

Geräumig! Grün! Günstig!
ETW – 4 Zimmer, EBK, Loggia, Stellplatz
Bj. 1986 – Wfl. ca. 89 m² **KP € 249.000,-***
Sabine Lehner: 0941/30770 - 223

Bj. 1986, EA-V, HZG Gas, 108 kWh/(m²a), EEK D

* +3,57% Käuferprov. inkl. 19% MwSt. aus dem KP ** provisionsfrei für den Käufer

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.

09421/53222-10
angie.leidl@remax.de




Kirchroth

Betreutes Wohnen am Alten Pfarrhof
ETW – Investition in Betreutes Wohnen, 2 Zimmer mit Terrasse, KfW 40+
Bj. 2023 – Wfl. ca. 58 m² **KP € 255.000,-****
Sabine Lehner: 0941/30770-223

Bj. 2023, EA-B, HZG LWWP, 9 kWh/(m²a), EEK A+

4,9 ★★★★★ (Eigentümer)

AUSZUG VON
ImmoScout24 KUNDENSTIMMEN

„Kann mir keinen besseren Partner beim Immobilienverkauf vorstellen.“



Regensburg Ostenviertel

Gut geschnittene Wohnung zur Kapitalanlage oder Selbstnutzung
ETW – WG-geeignet, frei werdend, Badezimmer 2015 saniert, Holzdielen
Bj. 1956 – Wfl. ca. 48 m² **KP € 165.000,-***
Michael Hopper: 0941/30770-222

Bj. 1956, EA-V, HZG Elektro, 92 kWh/(m²a), EEK C



Regensburg Innerer Westen

Zweimal Penthouse oder auch eins – in Toplage
ETW – Zwei 3-Zimmer-Wohnungen, Wfl. ca. 112,6 m² und ca. 78,17 m²,
2 Terrassen – Bj. 1999 – Wfl. ca. 190,77 m² **KP € 1.500.000,-***
Mario Jehl: 0941/30770-234

Bj. 1999, EA-V, HZG Gas, 74 kWh/(m²a), EEK B



Burglengelfeld

Moderne Wohnung mit Terrasse
ETW – 2 Zimmer, Einbauküche und Terrasse
Bj. 2019 – Wfl. ca. 63 m² **KP € 249.000,-***
Sabriye Atas: 09431/71827-10

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

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



MEIN WISSEN ZU IHRER ZUFRIEDENHEIT!

Florian Schober

Immobilienkaufmann (IHK)

Immobilienverkauf ist ein ganzheitlicher Prozess, bei dem ich meine weitreichenden Kenntnisse aus zahlreichen ökonomischen Bereichen einbringe. Denn Marktkenntnis gepaart mit Professionalität ergibt Erfolg. Sie als Kunde sollen rundum zufrieden sein, das ist mein oberstes Ziel bei meiner individuellen und persönlichen Beratung.



0941/30770-240

florian.schober@remax.de



📍 Schwandorf

Ihr neues Eigenheim! Viel Platz und ein großer Garten

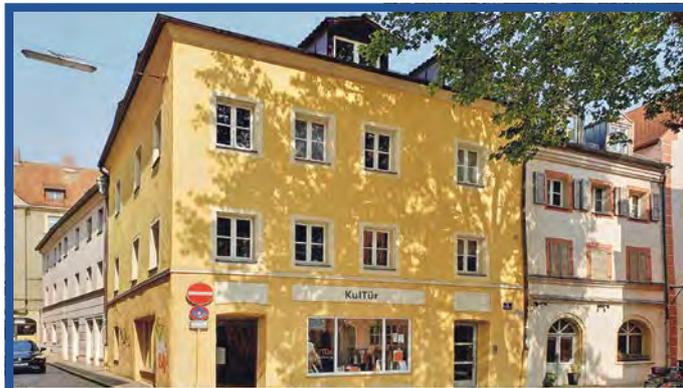
ETW – 4 Zi., Küche und gr. Bad, Süd-Balkon, Garten, 1 Garage im KP inkludiert
 Bj. 1900 – Wfl. ca. 105 m² – Grd. ca. 2.000 m² **KP € 199.000,-***
 Angie Leidl: 09421/53222-10 Bj. 1900, san. 1999, EA-V, HZG Öl, 82,6 kWh/(m²a), EEK C



📍 Regensburg West

Attraktive 2-ZKB mit 2 Südwest-Balkonen, schöne Aussicht

ETW – Gut vermietet, Erbpacht, Stellplatz optional
 Bj. 1972 – Wfl. ca. 60 m² **KP € 269.000,-***
 Thomas Meinschmidt: 0941/30770-110 Bj. 1972, EA-V, HZG Gas, 144,6 kWh/(m²a), EEK E



📍 Regensburg Altstadt

Rarität: Traumwohnung in Toplage – bezugsfrei!

ETW – Gut geschnittener Grundriss, Sichtbalken, modernes Badezimmer, EBK
 Bj. 2009 saniert – Wfl. ca. 72 m² **KP € 465.000,-***
 Michael Hopper: 0941/30770-222 Energieausweis nicht erforderlich



📍 Regensburg Kasernenviertel

Helles 1-Zimmer-Apartment zum Sofortbezug

ETW – Leer stehend, helle Räume, moderne EBK, Tageslichtbad mit Wanne
 Bj. 1955 – Wfl. ca. 27 m² **KP € 99.000,-***
 Michael Hopper: 0941/30770-222 Bj. 1955, EA-B, HZG Gas, 174,8 kWh/(m²a), EEK F



📍 München

Erdgeschosswohnung mit Garten

ETW – 3 Zimmer, EBK, eigener Garten, Duplex-Stellplatz
 Bj. 1995 – Wfl. ca. 65 m² **KP € 495.000,-***
 Daniela Hecker: 0941/30770-245 Bj. 1995, EA-V, HZG Gas, 100 kWh/(m²a), EEK C



📍 Regensburg Pentling

1-Zi.-App. für Eigennutzer oder Kapitalanleger

ETW – Schönes App. mit Einbauküche und kleiner Terrasse, 2 Stellplätze
 Bj. 2012 – Wfl. ca. 24 m² **KP € 105.000,-* inkl. 2 Stpl.**
 Mario Jehl: 0941/30770-234 Bj. 2012, EA-B, HZG Gas, 119 kWh/(m²a), EEK D

* +3,57% Käuferprov. inkl. 19% MwSt. aus dem KP *** + € 2.380,- Käuferprov. inkl. 19% MwSt.

IMMOBILIENVERMITTLUNG IST MIR EINE HERZENSANGELEGENHEIT!

Viktoria Mrosinsky
Immobilienmaklerin (IHK)

Ihre Wünsche setze ich mit Erfahrung und Kreativität um, damit wir unser gemeinsames Ziel erreichen: den erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie. Ich freue mich auf unsere Zusammenarbeit!

0941/30770 - 235
viktoria.mrosinsky@remax.de




Runding

Erholung pur: Feriendomizil im Bayerischen Wald
ETW – Möbliertes Apartment, Süd-Balkon, Küche, Bad, Hallenbad
Bj. 1990 – Wfl. ca. 29 m² **KP € 49.000,-*****
Corinna Storbeck: 0941/30770 - 236 Bj. 1990, EA-V, HZG Öl, 155 kWh/(m²a), EEK E



Regensburg Ostenviertel

Investition in die Zukunft: Apartment mit Potential
ETW – 1 Zimmer, Balkon mit Südost-Ausrichtung, Badewanne, sep. Küche
Bj. 1972 – Wfl. ca. 27 m² **KP € 99.000,-***
Michael Hopper: 0941/30770 - 222 Bj. 1972, EA-V, HZG Öl, 84,5 kWh/(m²a), EEK C

4,5 ★★★★★ bei 142 Bewertungen

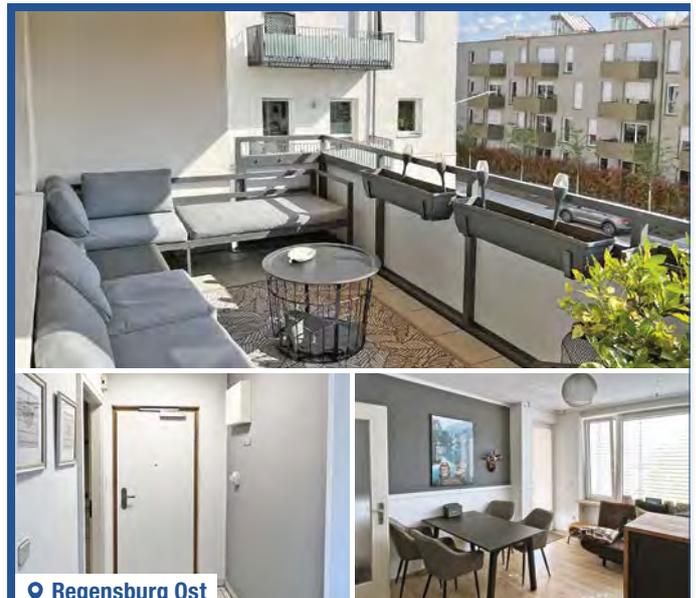
Auszug von Google KUNDENSTIMMEN

„Wir haben uns vom ersten Moment an gut aufgehoben gefühlt. Wir sind rundum zufrieden mit der Leistung und würden uns jederzeit wieder vertrauensvoll an ‚unsere‘ Makler und die Firma RE/MAX wenden.“



Tegernheim

Attraktive Wohnung mit Balkon und Stellplatz
ETW – 1,5 Zimmer, Hochparterre, Balkon, Stellplatz, frei
Bj. 1987 – Wfl. ca. 48 m² **KP € 199.000,-***
Tobias Vilsmeier: 0941/30770 - 243 Bj. 1987, EA-V, HZG Gas, 96 kWh/(m²a), EEK C



Regensburg Ost

Für Kapitalanleger – 8 Wohnungen in zentraler Lage im Einzelverkauf
ETW – Ein Apartment, zwei 2-Zi.-Whgn., fünf 4-Zi.-Whgn., alle mit EBK, Aufzug, TG* möglich – Bj. 1963 – Wfl. ca. 28 m²/ca. 47,5 m²/ca. 92 m² bis ca. 100 m² **KP ab € 129.000,-***
Daniela Hecker: 0941/30770 - 245 Bj. 1963, EA-V, HZG Gas, 108,8 kWh/(m²a), EEK D

MEHRWERT DURCH ENGAGEMENT UND HERZLICHKEIT!

Simone Hertel
Immobilienmaklerin (IHK)

Emotionen spielen bei Immobilien eine wichtige Rolle. Ich begleite Sie mit Sachverstand und Verständnis zu Ihrem Ziel. Persönliche Beratung, professionelle Einwertung sowie eine proaktive Vermarktung sind dabei mein Schlüssel zum Erfolg.

0941/30770 - 241
simone.hertel@remax.de



MEHR EINSATZ FÜR IHRE IMMOBILIE!

Jasmin Tabrizi
Immobilienmaklerin (IHK)

Vertrauen Sie bei der Vermarktung Ihrer Immobilie auf meine Erfahrung, Kompetenz und mein außerordentliches Engagement. Ich vertrete Ihre Interessen, berücksichtige Ihre Wünsche und bin erst zufrieden, wenn Ihre Ziele zu 100 % erreicht sind. Überzeugen Sie sich von meiner verantwortungsvollen und zuverlässigen Art zu arbeiten. Ich begleite Sie seriös und professionell durch alle Schritte im Vermarktungsprozess bis hin zum Kaufabschluss.



09431/71827 - 11
jasmin.tabrizi@remax.de



Bad Abbach

Ein paradiesischer Platz für Ihr Haus

Ruhiges und idyllisches Grundstück, umgeben von Natur

Grundstücksfläche ca. 1.777 m²

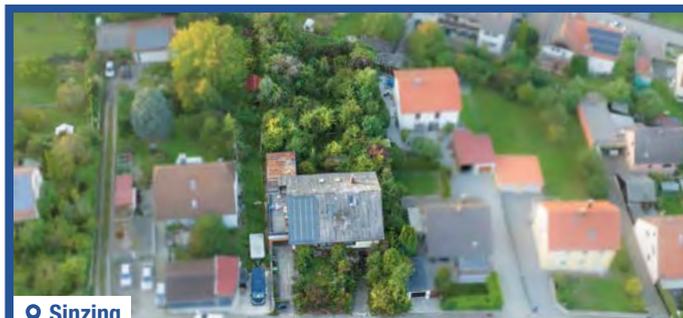
Michael Müllner: 0941/30770 - 140

KP € 649.000,-*
Energieausweis nicht erforderlich

4,9 ★★★★★ (Eigentümer)

AUSZUG VON
ImmoScout24 KUNDENSTIMMEN

„Die Bewertung und der Verkauf der ETW waren kompetent und wurden schnell umgesetzt. Die Beratung war professionell und umfassend.“



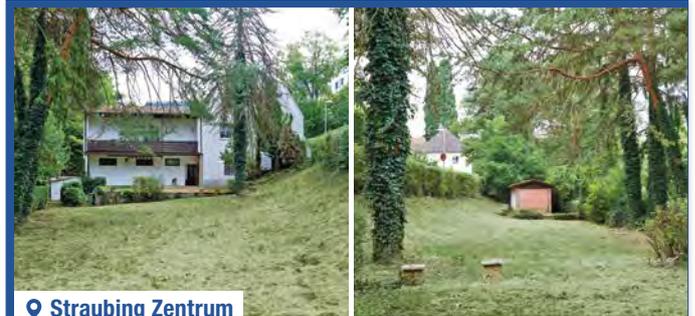
Sinzing

Grundstück mit Altbestand in ruhiger Lage

Ideal geeignet für ein schönes Einfamilienhaus, oder eine Doppelhaushälfte bzw. Reihenhaus – Grundstücksfläche ca. 1.280 m²

Steffen Hemme: 0941/30770 - 210

KP € 749.000,-*
Energieausweis nicht erforderlich



Straubing Zentrum

Rarität m. Altbestand direkt am Park, fußläufig zum Theresienplatz

Ruhig gelegenes Stadt-Grundstück mit Altbestand (Abrissobj.) direkt am Park

Grundstücksfläche ca. 980 m²

Angie Leidl: 09421/53222 - 10

KP € 600.000,-*

Bj. 1900, EA-V, HZG Öl, 265 kWh/(m²a), EEK H



Regensburg Dechbetten

Traumgrundstück „Auf dem Balkon von Regensburg“

Rarität: großes Grundstück mit Altbestand in einzigartiger Lage

Grundstücksfläche ca. 2.161 m²

Michael Müllner: 0941/30770 - 140

KP € 2.240.000,-*

Energieausweis nicht erforderlich



Nittenau

Großflächiges Grundstück mit vielen Möglichkeiten in ruhiger Lage

Grundstücksfläche ca. 14.065 m²

Jasmin Tabrizi: 09431/71827 - 11

KP € 399.000,-*

Energieausweis nicht erforderlich



Deuerling – Steinerbrückl

Sonniges Baugrundstück mit Weitblick

Sonnig, leichte Hanglage, kein Bauzwang, teilerschlossen

Grundstücksfläche ca. 807 m²

Angie Leidl: 09421/53222 - 10

KP € 219.000,-*

Energieausweis nicht erforderlich

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



📍 Lappersdorf

Begehrter Logenplatz mit Sonne und Natur

Grdst. – Bebauung mit EFH mit Sattel- oder Pultdach E+1 sowie Doppelgarage
Grundstücksfläche ca. 658 m²
KP € 559.000,-*

Energieausweis nicht erforderlich

Beate Warnecke: 0941/30770 - 232



📍 Regensburg Burgweinting

Bauträger aufgepasst – Grundstück mit Altbestand

Kein Bebauungsplan, hier ist fast alles möglich: EFH, RH, DH, MFH
Grundstücksfläche ca. 641 m²
KP € 479.000,-*

Energieausweis nicht erforderlich

Corinna Storbeck: 0941/30770 - 236



📍 Regensburg Altstadt

Schönes Ladengeschäft Nähe Steinerne Brücke

Büro/Laden – Nähe Steinerne Brücke, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
Nfl. ca. 103 m²
NKM € 2.900,- + NK € 165,-

Energieausweis nicht erforderlich

Thomas Meinlschmidt: 0941/30770 - 110



📍 Schwandorf

Geräumiges Büro in Schwandorf zur Miete

Büro/Laden – 4 Büroräume, Lager, Abstellraum, WC, Aufzug, zentrale Lage
Bj. 1989 – **Nfl.** ca. 95 m²
NKM € 725,- + NK

Bj. 1989, EA-B, HZG Fernwärme, 99,3 kWh/(m²a), EEK C

Jasmin Tabrizi: 09431/71827 - 11

EXZELLENZ IN IMMOBILIEN DURCH KOMPETENZ UND ENGAGEMENT!

Ioana Buda
 Immobilienmaklerin (IHK)

Als Immobilienmaklerin biete ich meinen Kunden einen umfassenden Service rund um die Immobilie. Dabei stehe ich Ihnen jederzeit mit Rat und Tat zur Seite und Sorge für eine reibungslose Abwicklung. Überzeugen Sie sich von mir und lassen Sie uns gemeinsam Ihre Immobilien-träume verwirklichen.

0941/30770 - 247
ioana.buda@remax.de



📍 Regensburg Altstadt

Toplage für Ihr Geschäft!

Unmittelbare Nähe zum Neupfarrplatz und zum Dom, frei ab dem 01.11
Verkaufsfläche ca. 78 m² – **Nebenfläche** ca. 36 m²
NKM € 2.900,- + NK

Energieausweis nicht erforderlich

Florian Schober: 0941/30770 - 240



📍 Schwandorf

Gewerbe oder Wohnen? Ihre Entscheidung!

Büro/Laden – 5 Räume, WC, Einbauküche
Bj. 1920 – **Nfl.** ca. 94 m² – **Grd.** ca. 127 m²
KP € 170.000,-*

Bj. 1920, EA-B, HZG Gas, 277 kWh/(m²a), 18,8 kWh/(m²a)

Jasmin Tabrizi: 09431/71827 - 11

Impressum | Herausgeber: RE/MAX in Regensburg · real estate GmbH & Co. KG
 Prüfeninger Schloßstr. 2 · 93051 Regensburg, Tel. 0941/30770-123
 regensburg@remax.de · remax-regensburg.de

Auflage: 100.000 Exemplare | Stand: Oktober 2023

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 Wörtern 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.

Bildnachweise: S. 15: Fotostudio Zacharias · S. 24: PHOTO-STUDIO BÜTTNER

IHR VORTEIL: UNSER TEAM



Über 30 Marktexperten in Ostbayern.
Über 20 Jahre Markterfahrung.

remax-regensburg.de



follow us on



RE/MAX in Ostbayern

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

RE/MAX in Straubing
Theresienplatz 51 · 94315 Straubing
Tel. 09421/53222-0