

Ihre kompetenten Immobilienpartner
qualifiziert • innovativ • aktiv • nachhaltig



BAVARIAN PROPERTY
Immobilienservice

Kooperationspartner der
VR-Bank Ostbayern-Mitte eG

www.vr-obm.de

Vierfamilienhaus in Holzmodulbauweise mit PV-Anlage in Altenthann



KeFeHo20251125

93177 Altenthann
Deutschland



Daten im Überblick

Objektart	Haus
Objektyp	Mehrfamilienhaus
PLZ	93177
Ort	Altenthann
Wohnfläche	ca. 309,70 m ²
Anzahl Zimmer	10
Grundstücksgröße	ca. 1.000 m ²
Kaufpreis	1.321.000,00 €
Freitext Preis	4.261,29 €/m ²
Provision	provisionsfrei
Stellplatzkaufpreis	5.000,00 €
Stellplatzanzahl	4
Baujahr	2025
Ansprechpartner	Frau Kerstin Feldmeier
	Bavarian Property Immobilienservice
	Stadtgraben 46
	94315 Straubing
	Tel.: 09421 847040
	Mobil: 0176 40075441
	Fax: 09421 847049
	E-Mail: k.feldmeier@immobilien-straubing.de

Beschreibung

In der ruhigen Gemeinde Altenthann, nur wenige Kilometer nordöstlich von Regensburg, steht ein modernes, energieeffizientes Vierfamilienhaus zum Verkauf – als Gesamtobjekt. Es handelt sich um einen bezugsfertigen Neubau in nachhaltiger Holzmodulbauweise, errichtet durch die renommierte Zimmerei Hobelsberger aus Landau a.d.Isar.

Das Gebäude wurde nach dem zukunftsweisenden kombihaus-Konzept geplant und realisiert – modular, ökologisch und auf Effizienz ausgelegt. Die vier hochwertig ausgestatteten Wohnungen sind ideal für Vermietung, Mehrgenerationenwohnen, Eigennutzung oder Investition.

Das Gebäude im Überblick

- 4 Wohneinheiten mit je ca. 78m² Wohnfläche
- Wohnungsgrößen: 2–3 Zimmer
- Zwei Erdgeschosswohnungen mit Terrasse und eingezäuntem Garten
- Zwei Obergeschosswohnungen mit großzügigen Balkonen (beide mit eigener Außentreppe & separater Haustür)
- Jede Einheit mit eigenem abschließbarem Kellerersatzmodul
- 4 Außenstellplätze (je 5.000€)

Die Wohnungen lassen sich nach aktueller Markteinschätzung zu einer Miete von rund 11,00 €/m² nachhaltig am Markt platzieren.

Hinweis zur Grundstücksgröße: Es handelt sich um eine noch zu vermessende Teilfläche, die genaue Grundstücksgröße ist noch nicht bekannt.

Lage

Das Mehrfamilienhaus in der Vorwaldstraße 33 liegt zentral im Ortskern von Altenthann, einer idyllisch gelegenen Gemeinde im Landkreis Regensburg. Die Umgebung ist geprägt von Natur, Ruhe und einer intakten Dorfgemeinschaft – ideal für Familien, Paare und Ruhesuchende, die ländliches Wohnen mit guter Infrastruktur verbinden möchten.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich im nur 4,9km entfernten Bernhardswald. Dort stehen u. a. Edeka, Netto, eine Apotheke sowie ein Hausarzt zur Verfügung. Für größere Besorgungen, Fachärzte oder umfangreichere Dienstleistungen bieten die Städte Regensburg, Regenstauf und Wörth an der Donau ein umfassendes Angebot – alle in etwa 20–30 Minuten Fahrzeit erreichbar.

Altenthann selbst verfügt über eine Grundschule und einen Kindergarten, die bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind. Weiterführende Schulen wie Realschulen und Gymnasien finden sich in Regenstauf, Neutraubling und Regensburg. Die Anbindung über das örtliche Schulbussystem ist gut organisiert.

Trotz der naturnahen Lage ist Altenthann hervorragend erreichbar: Über die B16 sowie die Autobahn A3 gelangen Sie schnell in Richtung Regensburg oder Straubing. Zudem bestehen regionale Busverbindungen, die Altenthann an das Umland anschließen – ideal für Berufspendler und Schüler gleichermaßen.

Lagevorteile im Überblick:

- Zentrale Wohnlage in Altenthann
- Kindergarten & Grundschule im Ort
- Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke & Hausarzt in Bernhardswald (4,9km)
- Fachärzte & weitere Infrastruktur in Regensburg, Regenstauf & Wörth
- Gute Anbindung an B16 & A3
- ca. 25–30 Minuten nach Regensburg

Ausstattung

Heizung & Klima:

Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung im Bad sowie Fußbodenkonvektoren in Wohn- und Schlafräumen

Dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Sanitär:

Bad mit bodengleicher Dusche, Waschbecken, WC, Spiegelschrank & Handtuchheizkörper

Ihre kompetenten Immobilienpartner
qualifiziert • innovativ • aktiv • nachhaltig



BAVARIAN PROPERTY
Immobilienservice
Kooperationspartner der
VR-Bank Ostbayern-Mitte eG
www.vr-obm.de

Bodenbeläge:

Hochwertiges Parkett in Wohnräumen, moderne Fliesen in Bad & Abstellräumen

Fenster & Sonnenschutz:

3-fach verglaste Kunststofffenster

Elektrisch steuerbare Rollläden & Raffstores

Energieeffizienz:

Photovoltaikanlage mit Stromspeicher zur Eigenstromnutzung

Stellplatz & Stauraum:

Je Wohnung ein Außenstellplatz (5.000€)

Abschließbares Kellerersatzmodul als praktischer Stauraum

Objekttitel

Vierfamilienhaus in Holzmodulbauweise mit PV-Anlage in Altenthann

Ihr Ansprechpartner

Frau Kerstin Feldmeier

Bavarian Property Immobilienservice

Stadtgraben 46

94315 Straubing

Tel.: 09421 847040

Fax.: 09421 847049

Mobil: 0176 40075441

E-Mail: k.feldmeier@immobilien-straubing.de

Alle Angaben vom Eigentümer, wir übernehmen hierfür keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor.

Der Makler weist darauf hin, dass er auch für den Verkäufer / Vermieter provisiionspflichtig tätig ist.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Vertrag.

Jeder selbständige Bavarian Property Makler ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen.

„Informationen zur Online-Streitbeilegung:

Die Europäische Kommission wird ab dem ersten Quartal 2016 eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (sog. „OS-Plattform“) bereitstellen. Diese finden Sie unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

Unsere E-Mail Adresse lautet: info@bavarian-property.de