



NATÜRLICH BESSER
WOHNEN & INVESTIEREN

EINE IMMOBILIE DER
MAX HEIMERL BAU GMBH

ZU VERKAUFEN IN REGENSBURG/KEILBERG
DOPPELHAUSHÄLFTEN
inklusive Doppelgarage

KfW 40
Bauweise

bezugsfertig:
Herbst 2027



MODERNE DOPPELHAUSHÄLFTEN
mit 5 Zimmern

130 m² Wohnfläche, erweiterbar mit optionalem Dachgeschoßausbau auf 165 m²
mit Terrasse + Gartenanteil
und großzügiger Doppelgarage



Moderne Architektur
Ziegel-Massivbauweise
Energieeffizienzhaus KfW 40
Ökologisch und werthaltig
PV-Anlage mit Batteriespeicher



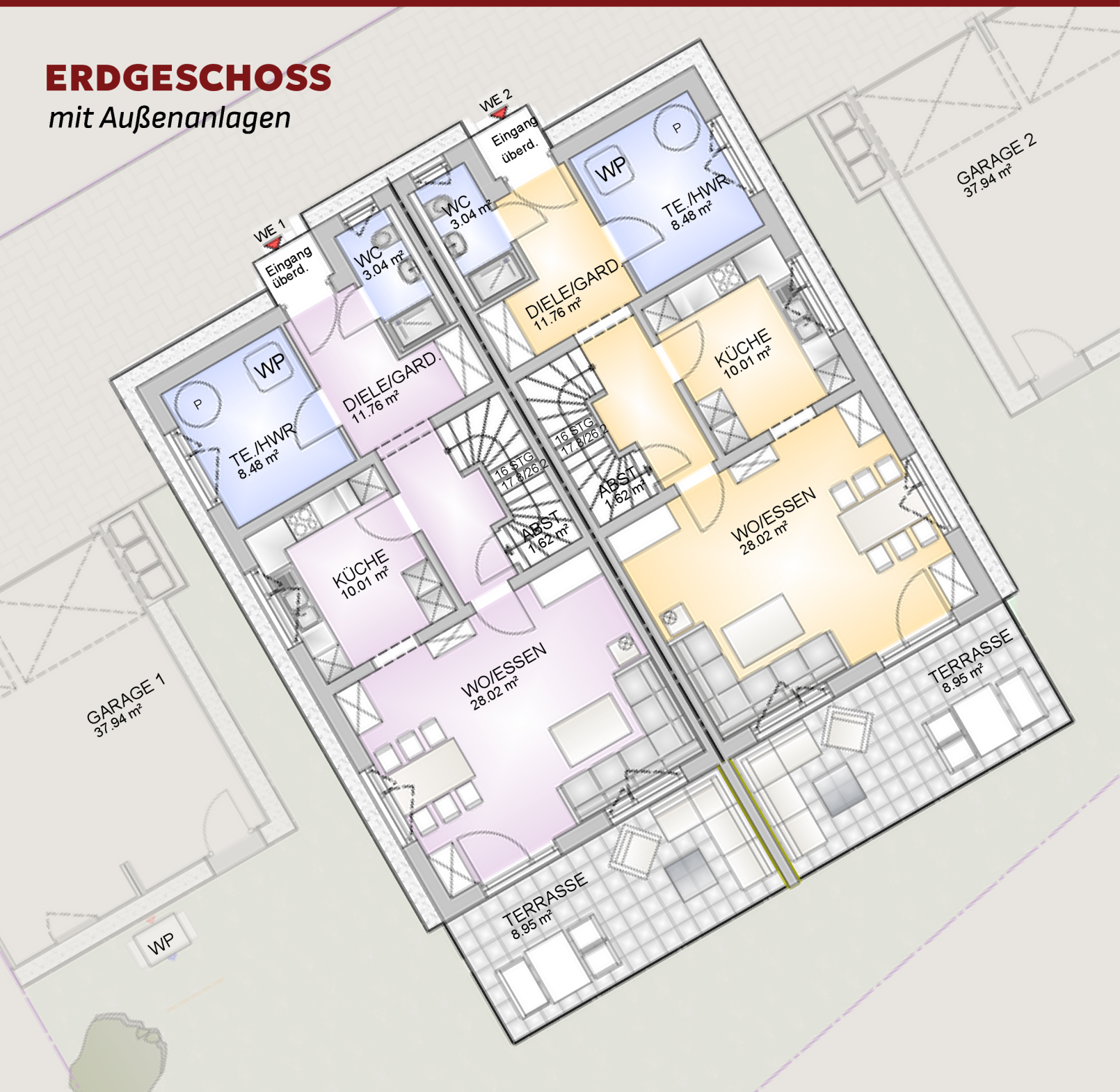
93055 Regensburg
OT Keilberg
Rotdornweg 41 und 43

VERTRAUEN ist unser
wertvollster **BAUSTOFF**.



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

ERDGESCHOSS mit Außenanlagen



ÖKOLOGIE UND NACHHALTIGES BAUEN

- KfW 40 Bauweise**
- Gesundes Wohnklima**
durch monolithische Ziegel-Bauweise
- Sehr gut gedämmte Gebäudehülle**
optimaler Wärmeschutz und guter Schallschutz
- PV-Anlage mit Batteriespeicher**
zur Nutzung für Eigenverbrauch
- Heizung mit Luft-Wasser-Wärmepumpe,**
dadurch sehr geringe Heizkosten
- Anschluss für Elektromobilität**
dadurch Ressourcenschonung
- Generell gute Strahlungsabschirmung**
durch massive Bauweise
- Innenputz auf Kalkbasis**
- Nachhaltige Planung**

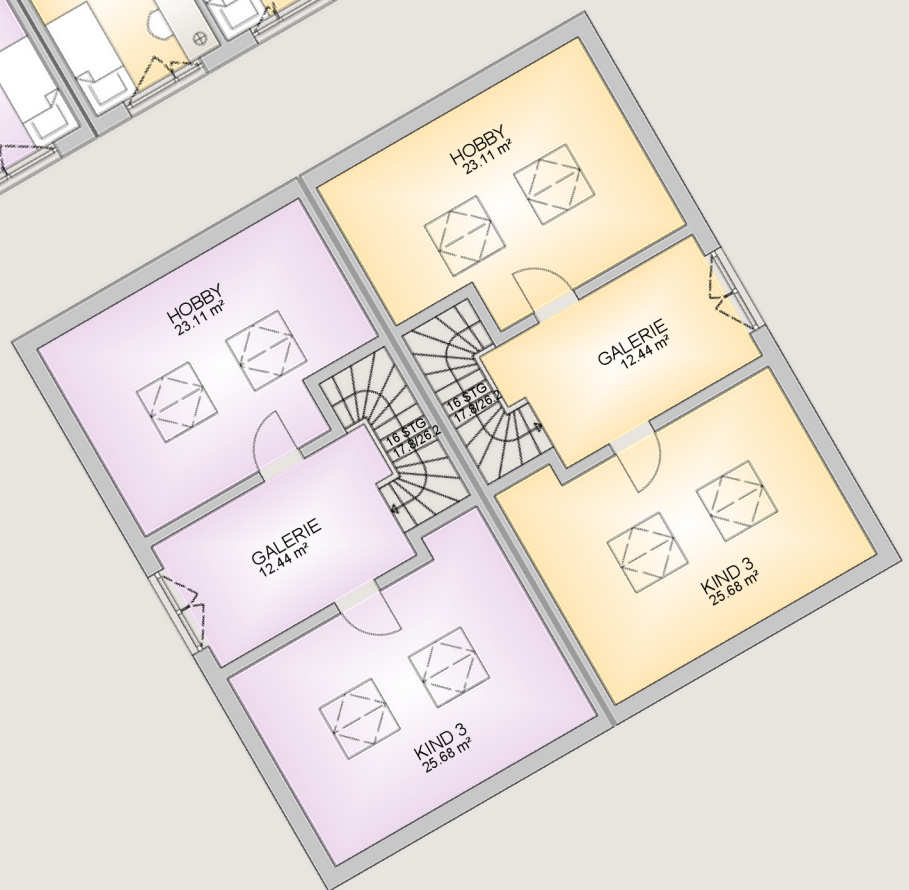
GRUNDRISS OBERGESCHOSS

OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

Ausbau optional möglich



★ HOCHWERTIGE INNENAUSSTATTUNG

- ★ **Moderne, strapazierfähige Bodenbeläge**
- ★ **Auf Wunsch Parkettböden möglich**
- ★ **Elektrische Rolläden**
- ★ **hochwertige Marken-Sanitärausstattung**
- ★ **großzügige Elektro- und Netzwerkausstattung**



📍 LAGE



REGENSBURG/KEILBERG

Der Regensburger Stadtteil Keilberg gehört zum Stadtbezirk Brandlberg–Keilberg im Nordosten der UNESCO-Welterbestadt Regensburg. Er zählt zu den beliebtesten Wohnlagen im erweiterten Stadtgebiet – geprägt von naturnaher Umgebung, ruhigem Wohncharakter und dennoch guter Erreichbarkeit zur Innenstadt.

Der Stadtteil zeichnet sich durch eine ruhige, familienfreundliche Wohnstruktur aus. Historisch gewachsen, finden sich hier sowohl ältere Einfamilienhäuser als auch neuere Wohngebiete, insbesondere im Verbund mit dem benachbarten Brandlberg, der aktuell einen Entwicklungsschub erlebt.

Trotz seiner Höhenlage ist Keilberg gut angebunden. Die Regensburger Innenstadt ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Nahegelegene Ortschaften wie Tegernheim oder Schwabelweis liegen nur 1–2 km entfernt. Busverbindungen sorgen für eine solide ÖPNV-Anbindung Richtung Regensburg.

In den benachbarten Stadtteilen findet man alles, was Familien brauchen: Supermärkte, Bäckereien, Restaurants, Spielplätze, Sportvereine, Kinder- und Jugendangebote, Ärzte und Apotheken.

Die unmittelbare Lage zwischen Natur und Stadt bietet zudem attraktive Freizeitmöglichkeiten wie Radwege, Waldspielplätze und Ausflugsziele entlang der Donau.



5.3 km
AUFFAHRT ZUR B16



300 m
BUSHALTESTELLE



6.8 km
ALTSTADT REGENSBURG



2.4 km
LEBENSMITTELMARKT



FÖRDERUNGEN

ATTRAKTIVE
FÖRDERUNG
DURCH **KFW 40**
BAUWEISE MÖGLICH

FÜR **FAMILIEN**
MIT KINDERN
BESONDERS
ATTRAKTIV

Wir beraten Sie gerne, welche Förderungen für Sie in Frage kommen.

**PLANUNG, BAUSFÜHRUNG,
BERATUNG & VERTRIEB:**

Max Heimerl Bau GmbH
Am Pfarrfeld 27, 93488 Schönthal
Telefon (09978) 84 03 – 0
info@heimerl-bau.de

WEITERE INFOS:

WWW.HEIMERL-BAU.DE

Die abgebildeten Visualisierungen wurden künstlich erstellt und dienen der Illustration. Tatsächliche Ausführung und Ausstattung kann abweichen.