

# Exposé

## Penthouse in Regensburg

### Lichtdurchflutete Wohnung mit Dachterrasse im Candis Quartier



Objekt-Nr. OM-431569

**Penthouse**

Verkauf: **415.000 €**

Edith-Stein-Str.34  
93055 Regensburg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2014	Zustand	Neuwertig
Etagen	4	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	62,50 m <sup>2</sup>	Etage	4. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Dachterrassenwohnung im begehrten Candis Viertel vereint modernes Design mit urbaner Lebensqualität. Großzügige, lichtdurchflutete Räume und eine weitläufige Dachterrasse schaffen ein Wohnambiente auf höchstem Niveau.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und Balkon bildet das Herzstück der Wohnung. Bodentiefe Fenster sorgen für ein angenehmes Raumgefühl und bieten einen herrlichen Ausblick über die Dächer Regensburgs sowie zum Dom.

Die großzügige Dachterrasse lädt zum Entspannen, Sonnenbaden oder geselligen Abenden mit Familie und Freunden ein. Genießen Sie hier einen unverbaubaren Blick und maximale Privatsphäre – eine echte Rarität in dieser Lage.

Für zusätzliche Staufläche sorgt ein Kellerabteil.

## Ausstattung

- bodentiefe Fenster mit Dreifachverglasung
- Einbauküche
- Bad mit Fenster
- Raumhöhe bis zu 2,7m
- KfW 40
- Fußbodenheizung
- Echtholz-Parkett Eiche
- Videogegensprechanlage
- Granitböden Bad
- Handtuchheizkörper
- Echtglasduschabtrennung
- Aufzug
- geräumiger Balkon und Dachterrasse
- elektrische Rollläden
- integrierte Halogenspots
- Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung
- Solnhofener Platten in Wohnzimmer, Diele und Küche

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Fassadensanierung wird in 2026 durchgeführt

## Lage

Das Objekt befindet sich im begehrten Candis-Viertel, einem der modernsten und architektonisch anspruchsvollsten Wohnquartiere im Osten von Regensburg. Auf dem Gelände der ehemaligen Zuckerfabrik ist in den letzten Jahren ein urbanes Stadtquartier entstanden, das zeitgemäße Architektur, hochwertige Wohnqualität und eine hervorragende Infrastruktur miteinander verbindet.

Das Viertel zeichnet sich durch ein urbanes, zugleich jedoch ruhiges und gepflegtes Wohnumfeld mit großzügigen Grünflächen, ansprechenden Innenhöfen und moderner Bebauung aus. Zahlreiche Cafés, Restaurants, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich direkt im Quartier oder in unmittelbarer Umgebung und sorgen für eine hohe Lebensqualität sowie kurze Wege im Alltag.

Die historische Altstadt von Regensburg ist mit dem Fahrrad, dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln in wenigen Minuten erreichbar.

Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die nahegelegenen Hauptverkehrsachsen sowie Autobahnen sind sowohl die Regensburger Innenstadt als auch die umliegenden Städte schnell erreichbar.

Insgesamt verbindet das Candis-Viertel modernes, urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität, einer ausgezeichneten Infrastruktur und der Nähe zur historischen Altstadt – eine Lage, die sowohl bei Eigennutzern als auch bei Kapitalanlegern sehr gefragt ist.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	39,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

