

HP51801

## Familienfreundliches Doppelhaus in Teublitz - ABGESCHLOSSEN !



**Pfarrer-Hofmann-Straße 15 | 93158 Teublitz**

<b>Baujahr</b>	2021
<b>Wohnfläche</b>	270 m <sup>2</sup>
<b>Grundstückfläche</b>	501 m <sup>2</sup>
<b>Zustand</b>	Neubau

H+P Wohnbau GmbH  
Kumpfmühler Straße 30  
93051 Regensburg  
info@hplusp-wohnbau.de



# Haus

Pfarrer-Hofmann-Straße 15 | 93158 Teublitz

---

## ECKDATEN

Baujahr	2021	Anzahl Stellplätze	4
Wohnfläche	270 m <sup>2</sup>	Heizungsart	Wärmepumpe
Anzahl Zimmer	8	Energieeffizienzklasse	A+
Anzahl Schlafzimmer	4	Endenergiebedarf	18 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Anzahl Badezimmer	2	Zustand	Neubau
Grundstückfläche	501 m <sup>2</sup>	Qualität der Ausstattung	Gehoben

## UNSERE KONTAKTDATEN

H+P Wohnbau GmbH  
Kumpfmühler Straße 30  
93051 Regensburg  
Telefon: +49 (0) 941 / 7884 6314  
info@hplusp-wohnbau.de

# Haus

Pfarrer-Hofmann-Straße 15 | 93158 Teublitz

---



Terrasse

## OBJEKTBSCHREIBUNG

In einem gemütlichen Neubaugebiet in ruhiger und idyllischer Wohnlage von Teublitz befindet sich dieses hochwertig ausgestattete Doppelhaus. Durch die großen Fensterflächen gelangt viel Licht in die großzügig gestalteten Räume. Das Highlight der Doppelhaushälften ist der geräumige Wohn-/Ess- und Kochbereich - der Ort, wo die Familie zusammenkommt. Im Erdgeschoss haben Sie außerdem jeweils einen Abstellraum sowie ein Gäste-WC und einen Hauswirtschafts- bzw. Technikraum. Im Obergeschoss gibt es jeweils drei Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Alle Wohnräume sind mit einem hochwertigen Parkettboden ausgestattet, die Bäder mit modernen Fliesen.

# Haus

Pfarrer-Hofmann-Straße 15 | 93158 Teublitz

---



Wohnbereich

## LAGEBESCHREIBUNG

Diese wunderschöne Neubau Doppelhaus befindet sich nördlich von Regensburg in Teublitz. Die Stadt gehört mit Burglengenfeld und Maxhütte-Haidhof zum Städtedreieck und liegt am östlichen Ufer der Naab. Die Anbindung ist durch die Autobahn A93 und die Bundesstraße B15 sehr gut. In nur 25 Autominuten erreichen Sie somit das Zentrum von Regensburg.

Die Kreisstadt Schwandorf und damit eine umfangreiche medizinische Nahversorgung sowie unzählige Einkaufsmöglichkeiten sind wiederum nur wenige Kilometer von Ihrem neuen Zuhause entfernt. Auch Kindergärten und verschiedene Schulen finden Sie im direkten Umkreis.

# Haus

Pfarrer-Hofmann-Straße 15 | 93158 Teublitz



Detailansicht

## AUSSTATTUNG

- KfW 55 Energiestandard
- dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Fenster (außen anthrazit, innen weiß)
- Schiebe-Tür zur Terrasse
- elektrische Rollos
- Videosprechanlage
- Glasfaseranschluss
- Echtholzparkett
- hochwertige Fliesen in Bad und Gäste- WC
- gehobene Badausstattung
- Ausbaumöglichkeit Dachgeschoss
- Außenanlagen enthalten
- ca. 135qm Gartenfläche
- Garage, Carport + 2 Außenstellplätze

# Haus

Pfarrer-Hofmann-Straße 15 | 93158 Teublitz

---



Treppenhaus



Kinderzimmer

# Haus

Pfarrer-Hofmann-Straße 15 | 93158 Teublitz

---



Schlafzimmer



Badewanne

# Haus

Pfarrer-Hofmann-Straße 15 | 93158 Teublitz

---



Gäste WC



Aufgang Dachgeschoss



# Haus

Pfarrer-Hofmann-Straße 15 | 93158 Teublitz

---



Ausbaumöglichkeit Dachgeschoss



Garage + Stellplatz

# Haus

Pfarrer-Hofmann-Straße 15 | 93158 Teublitz



Außenansicht



zukünftiger Carportstellplatz

# Haus

Pfarrer-Hofmann-Straße 15 | 93158 Teublitz

---



Flur Erdgeschoss



Wohn-Ess-Kochbereich

# Haus

Pfarrer-Hofmann-Straße 15 | 93158 Teublitz

---



Einbauküche



Hauswirtschaftsraum

# Haus

Pfarrer-Hofmann-Straße 15 | 93158 Teublitz

---



Gäste-WC



Badezimmer

# Haus

Pfarrer-Hofmann-Straße 15 | 93158 Teublitz

---



Dusche



Schlafzimmer

# Haus

Pfarrer-Hofmann-Straße 15 | 93158 Teublitz

---



Treppenhaus



Ausbaumöglichkeit Dachgeschoss