

IMMONEWS



Die größte Auswahl in der Region Regensburg.

HERBST
2018

VERKAUFT

ZU VERKAUFEN



BAD ABBACH BERATZHAUSEN

BARBING BRUCK IN DER OBERPFALZ

REGENSBURG

BURGLENGENFELD DEGGENDORF
GEBELKOFEN LAPPERSDORF
NITTENDORF NEUTRAUBLING

PARSBERG REGENSTAUF SÜNCHING SCHWANDORF

SINZING STRAUBING TEGERNHEIM WALD WOLFSEGG ZEITLARN

follow us on



RE/MAX

Liebe Immobilienfreunde und Immobilieninteressierte,

Bayern hat gewählt! Was wird die neu gewählte Regierung nun in der „weiß-blauen“ Welt der Immobilien bewirken? Vor allem der Brennpunkt „bezahlbarer Wohnraum“ bleibt spannend: In den Städten kannten die Immobilienpreise bislang nur eine Richtung – immer aufwärts. Der kürzlich veröffentlichte Index des Verbands deutscher Pfandbriefbanken (vdp) zeigt jetzt: Die Immobilienpreise sind zwar erneut gestiegen – aber die Dynamik flacht leicht ab.¹ Weiter hat auch die Bundesbank eingeschätzt, dass sich der rasante Anstieg der Immobilienpreise in Deutschland insgesamt etwas verlangsamt habe.²

Wie es weitergeht, ist ungewiss. Hierzu beobachten wir verschiedene Perspektiven: So diskutierten Investoren, Bauherren, Makler und Politiker über die Preisentwicklungen für Wohnungen und Häuser im Oktober 2018 auf der EXPO REAL in München – einer der größten Immobilienmessen der Welt. Ihr Fazit? Kaum jemand glaubt, dass die Preise in naher Zukunft sinken werden – vielmehr verkündete man die schlechte Botschaft für Käufer und Mieter: Der Immobilienwahnsinn geht weiter! Knapper Wohn- wie Gewerberaum, steigende Miet- wie Kaufpreise und es ist keine Entspannung in Sicht.³ Weiter warnte der Internationale Währungsfond (IWF) unlängst im Länderbericht: Der Preisanstieg bei den Immo-

bilienpreisen in Deutschlands dynamischsten Städten habe eine genaue Beobachtung verdient.²

Die Fakten sind klar – und zeigen sich auch in Regensburg und unserer Region: Auf dem Hochpreissektor ist der Markt größtenteils gesättigt. Generell befinden wir uns auf einem sehr hohen Preisniveau und es mangelt an bezahlbarem Wohnraum. Dennoch differenziert sich der Markt derzeit etwas aus – und lässt sich auf Käuferseite durchaus vielfach wieder eine Tendenz des Abwartens beobachten: Es werden eben nicht mehr

überall „alle Preise bezahlt“ und auch die Vermarktungszeiten haben sich dementsprechend verlängert.

Der Immobilienmarkt in Regensburg und Umland spiegelt genau wider, was wir „vor Ort“ deutlich spüren: Eine große Dynamik – denn unsere Stadt wächst und boomt weiter ... und das wird fortlaufend große Auswirkungen auf die hiesige Welt der Immobilien haben.

Professionell, ergebnisorientiert und wertbringend – ist es unser Ziel, Ihnen heute und in Zukunft

die individuell beste Immobilienlösung zu garantieren. Am Puls der Zeit bieten wir Ihnen die größte Auswahl an Objekten in der Region Regensburg. Freuen Sie sich deshalb auf die brandneue Ausgabe der **IMMONEWS Herbst 2018**. Wir wünschen Ihnen bestes Informations- und Lesevergnügen!

- Quellen:
 1 www.pfandbrief.de/site/de/vdp/presse/pressemitteilungen/vdp_nr_06_2018.html
 2 www.tagesschau.de/wirtschaft/immobilien-preise-101.html
 3 www.wiwo.de/finanzen/immobilien/expo-real-2018-deutsche-preiskorrekturen-gab-es-in-deutschland-nie/23169484.html



Büroinhaber:
 Dr. Werner Gross und Michael Müllner (l.)

HAUS KAUFEN

Aktienkurse steigen und fallen. Immobilien im Raum Regensburg liegen im Wert beständig.



HÖHENKIRCHEN-SIEGERTSBRUNN
Aus eins mach zwei!
 Viel Platz für Ihre Wünsche; 2009 saniert, ca. 660 m² Grund, ca. 226 m² Wfl., Einbauküche, Solaranlage, KfW 70, Kamin, Garage. **KP € 1.495.000,-****
Bj. 1969, EA-B, HZG Öl, 73,2 kWh/(m²a)
Daniela Hecker · 0941/30770 - 245



MAXHÜTTE
Zu Hause ankommen – Ruhe und Exklusivität finden!
 6 Zimmer, ca. 164 m² Wfl., ca. 454 m² Grd., Bj. 2012, Garage, Randlege. **VERKAUFT***
Bj. 2012, EA-B, HZG Gas, 70,22 kWh/(m²a)
Hayrettin Yalcin · 0941/30770 - 231



LANGQUAID

Wohn- und Geschäftshaus mit Potential!

Ca. 273 m² Wfl., ca. 792 m² Nfl., ca. 1.337 m² Grd.,
2 Wohnungen, Gewerbeeinheit, Nebengebäude, Bauplatz.

KP € 1.275.000,-*

Bj. 1976, EA-V, HZG Öl, 154 kWh/(m²a)

Steffen Hemme · 0941/30770 - 210



MINTRACHING – SCHEUER

**Vor den Toren Regensburgs:
Luxuriöses Wohnen mit Pool &
Gartenoase – hier bleibt kein
Wunsch offen!**

Bj. 2006, EFH, ca. 240 m² Wfl.,
ca. 1.022 m² Grd., Salzwasserpool,
Doppelgarage, Carport, Photo-
voltaikanlage mit 20 kW, 7 Zimmer,
2 Bäder, Einliegerwohnung im
Dachgeschoss fertig zum Ausbau,
Heimkino, Fitnessraum.

KP € 739.000,-*

Bj. 2006, EA-V, HZG Pellet, 137 kWh/(m²a)

Corinna Storbeck · 0941/30770 - 236



BURGLENGENFELD

Individuelles Mehrfamilienhaus!

Kapitalanlage oder Eigenbedarf mit 3 Wohneinheiten, ca. 385 m² Wfl., ca.
875 m² Grd., gepflegter Garten und drei Garagen mit großflächiger Zufahrt.

KP € 619.000,-*

Bj. 1980, EA-V, HZG Gas, 90 kWh/(m²a)

Manuela Ehrlinger · 0941/30770 - 224



**REGENSBURG –
INNERER WESTEN**

**Absolute Rarität im Inneren
Westen!**

Modernes Stadthaus als REH mit
kleinem Garten und 2 TG-Stell-
plätzen. Errichtet im Jahr 1998 mit
ca. 147 m² Wfl., 3 Schlafzimmern,
Büroeinheit im Kellergeschoss,
Grdst. ca. 218 m², 2016 wurden
die Bäder modernisiert und im
Erdgeschoss wurde ein neuer
Fliesenboden verlegt.

KP € 998.000,-*

Bj. 1998, EA-V, HZG Gas, 117 kWh/(m²a)

Mario Jehl · 0941/30770 - 234



RESERVIERT



IHLERSTEIN

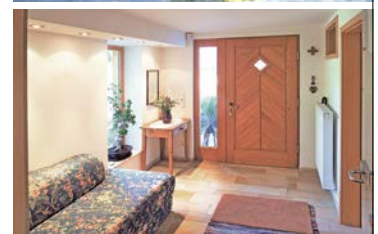
Über den Dächern von Kelheim!

Am Herzberg gelegen befindet sich
dieses einmalige Objekt, zurückver-
setzt zur Straße und angrenzend an
das Naturschutzgebiet. Das Haus
wurde im Jahr 2001 komplett neu
gestaltet und bietet auf ca. 198 m²
Wohnfläche genügend Platz für die
Familie. Für das ca. 2.259 m² große
Grundstück liegt noch eine genehmigte
Bauvoranfrage für ein zweites
Haus vor.

KP € 649.000,-*

Bj. 2001, EA-B, HZG Öl, 183 kWh/(m²a)

Mario Jehl · 0941/30770 - 234



* + 3,57 % Käuferprov. inkl. 19 % MwSt. aus dem KP ** + 4,76 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt. aus dem KP



LABERWEINTING
Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten! Wohnen und Gewerbe ...
 Immobilienpaket, bestehend aus einer Halle, einem Mehrfamilienhaus, einer weiteren großen Wohnung sowie einer Werkstatt und Lagerhalle. Wohnfläche gesamt ca. 580 m², Nutzfläche gesamt ca. 1.050 m², Grundstücksgröße ca. 2.334 m², Halle Baujahr 1997, MFH renovierungsbedürftig, Wohnung gepflegt, Vielzahl an Garagen und Stellplätzen, auch Teilverkäufe möglich.
KP € 599.000,-*

Energieausweise in Bearbeitung
Thomas Meinschmidt · 0941/30770-110



HEMAU
Zweifamilienhaus mit Halle und Büro oder Atelier, Schwimmbad u. v. m.!
 Für Künstler, Unternehmer / Freiberufler oder Privatmann. Hema-Laufenenthal, Wohn- / Nutzfläche ca. 880 m².
KP € 599.000,-*
 Bj. 1977, EA-B, HZG Öl, 185,5 kWh/(m²a)
Steffen Hemme · 0941/30770-210



LAPPERSDORF
NEUBAU im Toskanastil!
 Moderne Architektur, hochwertige Baumaterialien, gehobener Innenausbau und ideale Raumaufteilung zeichnen diese Doppelhaushälften aus, ca. 130 m² Wfl., ca. 250 m² Grd.
KP € 599.000,-*

Energieausweis in Bearbeitung
Manuela Ehrlinger · 0941/30770-224



DEGGENDORF
Neubau-Erstbezug! Herrlicher Fernblick. Sonnige DHH mit Garage und Carport, ca. 195 m² Wfl., 6 Zi., 2 Bäder. Alle Wohnräume und Bäder mit Fußbodenheizung. Glasfaser-Anschluss. 3-Scheiben-Verglasung mit elektrischen Rollläden. Luftwärmepumpe mit Lüftungsanlage und Wärmerückgewinnung. Ca. 570 m² Grd.
KP € 589.000,-*
 Bj. 2017, EA-B, HZG LWP, 25 kWh/(m²a)
Robert Schott · 0941/30770-228



WOLFSEGG
Ruhe und Exklusivität! Neuwertiges EFH mit Einliegerwohnung, ca. 155 m² Wfl., Bj. 2014, ca. 494 m² Grd., moderne Einbauküche, Doppel-Gge., Fußbodenheizung auf allen Ebenen, Solarthermieanlage, energieeffiziente Luftwärmepumpe, Wasserenthärtungsanlage, ruhige, familienfreundliche Randlege, Gartenhaus.
KP € 538.000,-*
 Bj. 2014, EA-V, HZG LWP, 10,5 kWh/(m²a)
Hayretin Yalcin · 0941/30770-231



SCHMIDMÜHLEN - VILSTAL
Wohn- und Gewerbeobjekt – auch als Kapitalanlage geeignet!
 Ca. 1.389 m² Grund, ca. 408 m² Wfl., inkl. 3 Küchen, 3 Bäder, 5 Schlafzimmer, 4 Garagen, Solar. Inklusive Photovoltaikanlage mit derzeit ca. jährlich € 14.784,- Vergütung. Garten mit Brunnen und Wasserzisterne, Gartenhaus u. v. m.
KP € 489.000,-*
 Bj. 2003, EA-V, HZG Alternativ, 99 kWh/(m²a)
Robert Schott · 0941/30770-228



MAXHÜTTE-HAIDHOF

PROVISIONSFREI! Wohnen auf höchstem Niveau – barrierefreier Bungalow der Extraklasse!
 Ca. 559 m² Grd., ca. 119 m² Wfl., 3 Zimmer, inkl. moderner EBK mit Kochinsel samt Bora-Abzugssystem und Siemens-Markengeräten, Backofen mit Dampfgarfunktion, Gäste-WC, Abstellraum, Badewanne und Dusche, begehbare Kleiderschrank, Fußbodenheizung, hochwertige Holzmassivbauweise (ökologische, nachhaltige Bauweise), 3-fach verglaste Fenster mit integrierten Jalousien, moderne Fliesen, massiver Eichenparkettboden, inkl. Doppelgarage mit elektrischem Rolltor.

KP € 475.900,-

Bj. 2017, EA-B, HZG Luft-Wasser-Wärmepumpe, 26,1 kWh/(m²a)

Michael Hopper · 0941/30770-222



GEBELKOFEN

2 Häuser – 1 Preis!

Zweifamilienhaus, Bj. 1959, 2x ca. 60 m² Wfl.

Doppelhaushälfte, Bj. 1984, ca. 100 m² Wfl.

= 3 Wohnungen, ca. 1.246 m² Grd., Doppelgarage, renovierungsbedürftig.

KP € 465.000,-*

Bj. 1959 und 1984, EA-V, HZG Öl, 189 kWh/(m²a)

Steffen Hemme · 0941/30770-210



SINZING

Perfektes Domizil!

Schöne Doppelhaushälfte mit Photovoltaikanlage, ca. 155 m² Wfl.,

ca. 423 m² Grd., 7 Zimmer, Carport, ruhige, familienfreundliche Randlage.

VERKAUFT*

Bj. 1996, EA-V, HZG Öl, 93,7 kWh/(m²a)

Hayrettin Yalcin · 0941/30770-231



REGENSTAUF

Gemütliches Zweifamilienhaus mit Blick auf den Regen!

Ca. 880 m² Grund, ca. 174 m² Wfl., Kamin, Einbauküche, Garage.

KP € 434.000,-*

Bj. 1988, EA-B, HZG Öl, 192,9 kWh/(m²a)

Daniela Hecker · 0941/30770-245



STRAUBING

Hochwertiges Raumwunder – fast wie neu! Ca. 180 m² Grd., ca. 141 m² Wfl., 5 Zimmer, großzügiger Wohn-/Essbereich auf ca. 44 m², inkl. moderner EBK, 2 Bäder mit Handtuchheizkörper, Badewanne, bodentiefe Dusche, Gäste-WC, Fußbodenheizung, 3-fach verglast, KfW-70-Standard, West-Terrasse, inkl. Stellplatz und Garage.

KP € 383.000,-*

Bj. 2015, EA-B, HZG Fernwärme, 55 kWh/(m²a)

Michael Hopper · 0941/30770-222



STRAUBING

... in kurzer Zeit erfolgreich vermittelt!

Das 2012 fertig erstellte Haus befindet sich im Osten, im sogenannten Stutzwinkel von Straubing. Durch den Grundriss stehen bei dem Objekt viele Möglichkeiten zur Nutzung offen. So wäre es jederzeit möglich, im Erdgeschoss zu wohnen und die Einliegerwohnung zu vermieten.

Andererseits kann das Objekt auch rein für eine Familie genutzt werden. Eine Doppelgarage bietet genügend Platz für Ihren Pkw. Auch ein Geräteschuppen ist vorhanden. Die Terrasse und der Garten sind ideal zum Erholen nach einem arbeitsreichen Tag.

VERKAUFT*

Bj. 2012, EA-V, HZG Luft-Wasser-Wärmepumpe, 31,1 kWh/(m²a)

Rudolf Arnold · 0941/30770-238



RUHSTORF AN DER ROTT

Energieeffizientes Einfamilienhaus mit Wohlfühlklima!

Auf ca. 190 m² Wohnfläche bietet das individuell im Jahr 2016 in Holzständerbauweise errichtete Haus Platz für ein große Familie. Ca. 678 m² Grd., Doppelgarage, modernste Technik.

KP € 375.000,-*

Bj. 2016, EA-B, HZG Gas, 45 kWh/(m²a)
Mario Jehl · 0941/30770-234



BRUCK IN DER OBERPFALZ

Eigentümergepflegtes Wohn- und Geschäftshaus, zentral am Markt gelegen!

Ca. 255 m² Wfl., ca. 1.496 m² Grd., 2 Gewerbeeinheiten und 2 Wohnungen, viele Nebengebäude, z. B. ehemaliges Schlacht-, Kühl-, Räucherhaus – Scheune, idyllisches Gartenhaus.

KP € 345.000,-*

Energieausweis nicht erforderlich
Steffen Hemme · 0941/30770-210



WENZENBACH – IRLBACH

Zwei Doppelhaushälften in ruhiger Wohnlage!

Bj. 1997, jeweils ca. 104 m² Wfl., 4 Zimmer, unterkellert, Garage.

Haus A: ca. 385 m² Grund

Haus B: ca. 290 m² Grund

KP € 375.000,-*

KP € 355.000,-*

Wolfgang Marzinke · 0941/30770-233

Energieausweis in Bearbeitung



BERATZHAUSEN

Zentral gelegenes Haus mit Einliegerwohnung und Doppelgarage!

Ca. 518 m² Grund, ca. 167 m² Wfl., 7 Zimmer, ausbaufähiges Dachgeschoss, großer sonniger, kaum einsehbarer Garten. Bj. ca. 1967, Dach und Fassade saniert, Fenster, Heizung und 2 Bäder erneuert. Inklusive Einbauküche und Schwedenofen.

KP € 318.000,-*

Bj. 2000, EA-B, HZG Öl, 139,6 kWh/(m²a)
Robert Schott · 0941/30770-228



CHAM – PEMFLING

Landhausflair!

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und herrlichem Wintergarten, ca. 240 m² Wfl., ca. 1.300 m² Grd., 9 Zimmer, 3 Bäder, 3 Garagen, ausgebauter Keller, Solaranlage.

KP € 299.000,-*

Bj. 1982, EA-V, HZG Öl, 83,77 kWh/(m²a)
Manuela Ehrlinger · 0941/30770-224



SEUBERSDORF

Viel Platz für die Familie!

Gepflegtes EFH mit Garten, in idealer Ausrichtung, Bj. 1994, ca. 150 m² Wfl., EBK, 1 Garage.

KP € 239.000,-*

Energieausweis in Bearbeitung
Beate Warnecke · 0941/30770-232



REGENSBURG

Großes Grundstück mit Altbestand!

In einem gewachsenen Wohngebiet in schöner Stadtlage, ca. 1.060 m².

VERKAUFT*

Energieausweis nicht erforderlich
Michael Müller · 0941/30770-140



LIEBSHAUSEN IM HUNSRÜCK

Historisches Bauernhaus mit Charme und Charakter! Ursprünglich um 1871 als Bauernhaus erbaut, ca. 250 m² großes hist. Wohnhaus, massive Holzbalken, Schieferboden, originale Holzdielen, Kassettenholztüren mit Kastenschloss, Holzterasse, Empore – in den 1980er-Jahren umfassend und behutsam saniert. Mit 9 Zimmern, davon 6 Schlafzi., 3 Bädern und 1 Gäste-WC.

KP € 219.500,-*

Bj. 1871, EA-B, HZG Öl/Holz, 285 kWh/(m²a)
Rainer Maria Kaetsch · 0941/30770-226





LANDKREIS REGENSBURG

Hochinteressantes Wohn- und Geschäftshaus / Pension!
 Östlich von Regensburg finden Sie ein großzügiges Anwesen mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Derzeit als Pension betrieben, ein Umbau zu Ferien- bzw. Mitarbeiterwohnungen, die Nutzung als Boardinghouse usw. sind ohne großen Aufwand möglich. Der Bestand verfügt bereits über ca. 700 m² Wfl./Nfl., eine zusätzliche Ausbaureserve von ca. 500 m² im Dachgeschoss bzw. in den Nebengebäuden stehen zusätzlich zur Verfügung. Ca. 1.579 m² Grund, ausreichend Parkplätze.

KP auf Anfrage*

Energieausweis in Bearbeitung

Thomas Meinschmidt · 0941/30770-110



PFATTER

... in kurzer Zeit erfolgreich vermittelt!

Falls Sie mit dem Gedanken spielen, Ihre Immobilie in Pfatter zu veräußern, oder jemanden kennen, der mit dem Gedanken spielt, sich zu verändern, zögern Sie nicht und kontaktieren Sie mich.

VERKAUFT*

Rudolf Arnold · 0941/30770-238



SEUBERSDORF

Gepflegtes Mehrfamilienhaus!
 Bj. 1965, ca. 290 m² Wfl., Garagen, Stellplätze.

KP € 199.000,-*

Energieausweis in Bearbeitung

Beate Warnecke · 0941/30770-232



BURGLENGENFELD

Ein Grund für Ihre Kapitalanlage!
 Einfamilienhaus, ca. 120 m² Wfl. + Anbauten, Kachelofen, Schuppen, Garage, auf ca. 690 m² Grund.

KP € 189.000,-*

Energieausweis in Bearbeitung

Conny Probst · 0941/30770-235



BURGLENGENFELD

Burgblick!

Gut erhaltenes Siedlerhäuschen, Bj. 1955, ca. 314 m² Grd., ca. 60 m² Wfl., EG u. DG, Heizung Bj. 2010, voll unterkellert. **KP € 119.000,-***

Bj. 2007, EA-B, HZG Öl, 500,5 kWh/(m²a)

Tobias Vilsmeier · 0941/30770-243

HAUS MIETEN

Vermietung ist Vertrauenssache: Verlassen Sie sich auf den Service von RE/MAX. Schnell, professionell und rechtssicher.



DEGGENDORF

Neubau-Erstbezug! Sonnige DHH mit Garage und Carport, ca. 195 m² Wfl., 6 Zi., 2 Bäder. Alle Wohnräume und Bäder mit Fußbodenheizung. WLAN und Sat-Anschluss. 3-Scheiben-Verglasung mit elektrischen Rollläden. Luftwärmepumpe mit Lüftungsanlage und Wärmerückgewinnung. Ca. 570 m² Grd. Herrlicher Fernblick!

NKM € 1.465,- + NK

zzgl. € 60,- Garage

Bj. 2017, EA-B, HZG LWP, 25 kWh/(m²a)

Robert Schott · 0941/30770-228



WOHNUNG MIETEN

Sicher vermieten mit RE/MAX – wir finden den passenden Mieter für Sie!



REGENSBURG

Charme & Dachterrasse! Altstadtjuwel mit großer Süd-West-Dachterrasse und Domblick. Diese sanierte und lichtdurchflutete 5,5 ZKB mit zwei Bädern, im 4. und 5. OG eines Wohn- und Geschäftshauses aus dem Jahr 1880, verfügt über hohe und großzügige Räume, teilweise ursprüngliche Holzböden. Ein Stellplatz ist vorhanden.

NKM € 2.200,- + NK

Bj. 1880, EA-V, HZG Gas, 88 kWh/(m²a)

Rainer Maria Kaetsch · 0941/30770-226



Sie interessieren sich für eines unserer Angebote?

RUFEN SIE UNS AN!

0941/30770-123 – wir beraten Sie gern.

Noch mehr Immobilien finden Sie auf

www.remax-regensburg.de

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

RE/MAX COLLECTION

Die Marke für
exklusive Objekte.



BERATUNG MIT KOMPETENZ UND NIVEAU.

Thomas Meinschmidt
· Dipl.-Ing. (FH) der Architektur
· Sachverständiger für die
Bewertung von Grundstücken
und Gebäuden (BVFS)

Angebotsfokus:
Exklusive Wohnungen, Einfamilien-



häuser und Villen im Raum
Regensburg (RE/MAX Collection).

„Die Betreuung durch einen erfahrenen und seriösen Partner ist bei Immobiliengeschäften besonders wichtig. Eine fachkundige Bewertung ist dabei das A und O.“

thomas.meinschmidt@remax.de
0941/30770 - 110



CA. 50 KM VON REGENSBURG

Historisches Landgut mit Schlossanlage in einzigartiger Alleinlage!
Ca. 3.000 m² Wohn-/Nutzfläche, ca. 24.000 m² Grund mit prachtvoller Gartenanlage, 2 Weiher, teilweise bereits hochwertig saniert, Hackschnitzelanlage 2017, vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

KP € 1.750.000,-*

Energieausweis nicht erforderlich

Thomas Meinschmidt · 0941/30770 - 110

IHR ERFAHRENER IMMOBILIENPARTNER.

Wolfgang Marzinke
· Immobilienfachwirt (IHK)
· Luxury Home Marketing
Spezialist RE/MAX Collection

Angebotsfokus:
Häuser, Wohnungen und Villen im
Raum Regensburg.

„Was mir bei meiner Tätigkeit bei RE/MAX seit über
10 Jahren am wichtigsten ist?

Dass meine Kunden nicht nur von meinem Know-how profitieren, sondern auch und vor allem von meiner Diskretion.

Bei der Abwicklung und Beratung setze ich ebenso wie bei meinen Kontakten auf höchstes Niveau. Rufen Sie mich an – ich berate Sie gerne.“

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





VERKAUFT

REGENSBURG – WESTEN

Rarität am Immobilienmarkt!

Mehrfamilienhaus im Inneren Westen, 3 Wohnungen, ca. 277 m² Wohnfläche, ca. 744 m² Grd., teilvermietet, 2 Garagen, Stellplatz.

VERKAUFT*

Bj. 1957, EA-V, HZG Gas, 145 kWh/(m²a)

Wolfgang Marzinke · 0941/30770 - 233



MÜNCHEN

Hochinteressantes Anlagepaket!

4 × Top-Wohnungen (2 und 3 ZKB) + 1 × Doppelhaushälfte in Trudering, gesamt ca. 421 m² Wohnfläche, Netto-Mieteinnahmen € 69.240,- p. a., kleine Wohnanlage, beste Vermietbarkeit, Bj. 2010, 5 Tiefgaragenstellplätze, alle Einheiten mit Balkon oder Terrasse, sehr gepflegt. **KP auf Anfrage***

Bj. 2010, EA-V, HZG Gas, 106 kWh/(m²a)

Thomas Meinschmidt · 0941/30770 - 110



REGENSBURG

Einmaliges Schmuckstück in der Innenstadt!

Altstadthaus, ursprünglich aus dem 16. Jahrhundert, 1989 kernsaniert, kleiner Innenhof mit 3 Parkplätzen, ca. 270 m² Wohnfläche, ca. 40 m² Nutzfläche, ca. 230 m² Grund, historische Holzbalkendecken, Kachelofen, Erkerzimmer usw.

KP € 1.250.000,-*

Energieausweis nicht erforderlich

Thomas Meinschmidt · 0941/30770 - 110



**RE/MAX COLLECTION –
EINE AUSWAHL
UNSERER REFERENZEN:**



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

WOHNUNG KAUFEN

Kaufen statt mieten?
Bei den heutigen Zinsen und unseren Angeboten eine echte Option.



TEGERNHEIM

Einzigartige Dachterrassenwohnung! Ca. 149 m² Wfl., ca. 86 m² Terrasse, 3 Zi., EBK, 2 Garagen, Kaminofen, Kellerabteil.
KP € 480.000,-*

Bj. 1996, EA-V, HZG Öl, 84,5 kWh/(m²a) + € 30.000,- Ggen.
Robert Schott · 0941/30770-228



ZEITLARN

Barrierefrei und elegant!

Hochwertige Erdgeschosswohnung mit eigenem Garten, Carport und Außenstellplatz, 3 Zimmer, Kellerraum, ca. 116 m² Wfl., Fußbodenheizung, elektrische Rollos.

KP € 399.000,-*

Bj. 2018, EA-B, HZG Gas, 14,4 kWh/(m²a)
Manuela Ehrlinger · 0941/30770-224

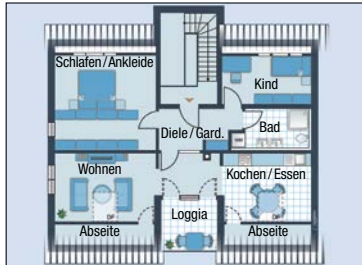


ZEITLARN

Erstbezug mit Stil!

4 Zimmer mit Balkon, ca. 112 m² Wfl., Kellerraum und Stellplätze.
KP € 385.000,-

Bj. 2018, EA-B, HZG Gas, 14,4 kWh/(m²a)
Manuela Ehrlinger · 0941/30770-224



ZEITLARN

Stadtrandoase!

Hochwertige Dachgeschosswohnung mit Loggia und herrlichem Ausblick, 3 Zimmer, ca. 101 m² Wfl.
KP € 359.000,-

Bj. 2018, EA-B, HZG Gas, 14,4 kWh/(m²a)
Manuela Ehrlinger · 0941/30770-224



BAD ABBACH

Wertbeständige Maisonette-Wohnung mit eigenem Garten!

Ein Ambiente vom Wohnen wie im eigenen Haus, 4 Zimmer, ca. 91 m² Wfl.
KP € 299.000,-*

Bj. 1995, EA-V, HZG Gas, 118 kWh/(m²a)
Manuela Ehrlinger · 0941/30770-224



REGENSBURG – ALTSTADT

Maisonette der Extraklasse!

Sanierter Altbau, Aufzug, über zwei Etagen, ca. 95 m² Wfl. mit Loggia, Galerie.
VERKAUFT*

Bj. 2017, EA-B, HZG Gas, 81,8 kWh/(m²a)
Michael Müllner · 0941/30770-140



REGENSBURG – INNERER WESTEN

Legende!

Wohnung im DG mit 3 Zimmern bei ca. 85 m² Wohnfläche, zzgl. Galerie, Parkett, Einbauküche, Loggia, Kellerabteil, inkl. Stellplatz.

VERKAUFT*

Bj. 2006, EA-V, HZG Gas, 158 kWh/(m²a)
Dr. Kai W. Schulz · 0941/30770-200



MOOSHAM – MINTRACHING

Vorankündigung:

Die großzügige 4-Zimmer-Wohnung wurde 2002 grundsaniert und hat ca. 120 m² Wohnfläche, welche teils mit Korkböden, teils mit Echtholz-Parkett ausgestattet ist. Der praktische Grundriss sowie die helle Wohn-/Essküche bieten reichlich Platz. Besondere Highlights sind die Sichtbalken und die große Dachterrasse mit Blick ins Grüne. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und eine Dusche. Ein Gäste-WC und ein Abstellraum schließen die Wohnung ab. Ein Kellerabteil und ein Carport gehören ebenso dazu.

KP auf Anfrage*

Energieausweis in Bearbeitung
Michael Hopper · 0941/30770-222





REGENSBURG

Schöne 4-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon!
Ca. 89 m² Wfl., Kellerabteil, Einzelgarage, Aufzug, Einbauküche, großer Balkon, 2000 saniert, im Südosten von Regensburg.

KP € 299.000,-*

Bj. 1968, EA-B, HZG Öl, 109 kWh/(m²a)
Maximilian Jaquet · 0941/30770 - 241



REGENSBURG – REINHAUSEN

LebensRaum!
Helle, modernisierte 3,5-Zimmer-Wohnung, ca. 86 m² Wfl., Kunststofffenster von 2007, Heizkörper wurden 2014 erneuert, Bodenbeläge sind aus hochwertigem Laminat, Balkon teilweise innenliegend, Personenaufzug, Fahrradkeller, Wasch- und Trockenraum, Kellerabteil.

KP € 289.000,-*

Bj. 1972, EA-V, HZG Gas, 107 kWh/(m²a)
Hayrettin Yalcin · 0941/30770 - 231

RESERVIERT



REGENSBURG

Gepflegte 3 ZKB mit Süd-West-Balkon!
Ca. 75 m² Wfl., Stellplatz inklusive, Bj. 1969.

KP € 280.000,-*

Bj. 1995, EA-V, HZG Gas, 151,1 kWh/(m²a)
Thomas Meinschmidt · 0941/30770 - 110



REGENSBURG – WESTEN

Wohnen im Westen!
2-Zimmer-Wohnung in attraktiver Lage, ca. 76 m² Wfl., großer Balkon, 5. OG mit Aufzug, TG-Stpl. Die Wohnung ist frei und zum sofortigen Bezug geeignet.

KP € 275.000,-*

Bj. 1971, EA-V, HZG Gas, 89,9 kWh/(m²a)
Tobias Vilsmeier · 0941/30770 - 243



REGENSBURG – STEINWEG

Altstadtnah! Grün! Ruhig!
2-Zimmer-Dachgeschosswohnung, ca. 59 m² Wfl., Parkett, EBK, Balkon, Keller, zzgl. TG-Stellplatz.

KP € 229.000,-*

Bj. 1992, EA-V, HZG Gas, 106 kWh/(m²a)
Dr. Kai W. Schulz · 0941/30770 - 200



REGENSBURG – WESTEN

Kapitalanlage oder Eigennutzung!
3-Zimmer-Wohnung, top Lage, ca. 70 m² Wfl., 5. OG mit Aufzug, sanierungsbedürftig, großer Balkon mit Nord-Ost-Ausrichtung, frei werdend.

KP € 218.000,-*

Bj. 1970, EA-V, HZG Öl, 99 kWh/(m²a)
Corinna Storbeck · 0941/30770 - 236



WIR VERKAUFEN IHRE IMMOBILIE IM „OSTEN“!

Wir verkaufen Ihre Immobilie in Leipzig, Dresden, Chemnitz, Berlin!
Mit unseren Partnern vor Ort bieten wir Ihnen den gewohnten RE/MAX Service.

Wir fungieren als Ihr Ansprechpartner und kümmern uns um alles Nötige. Sprechen Sie uns an.

Steffen Hemme · 0941/30770 - 210



BURGLENGSFELD

Zentral gelegene Eigentumswohnung inklusive Garage!
Ca. 110 m² Wfl., 1. OG, Bj. 1991.

KP € 189.900,-*

Bj. 2005, EA-V, HZG Gas, 172,2 kWh/(m²a)
Thomas Meinschmidt · 0941/30770 - 110



STRASSKIRCHEN

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon!
Bj. 2007, ca. 82 m² Wfl., auch als Kapitalanlage geeignet.

KP € 189.000,-*

Bj. 2007, EA-V, HZG Gas, 61 kWh/(m²a)
Robert Schott · 0941/30770 - 228



REGENSBURG – WESTEN

Kapitalanlage im goldenen Westen!
Vermietetes 1-Zimmer-Appartement, ca. 39 m² Wfl., Bj. 1983, 1. OG, Balkon, Keller, Außenstellplatz.

KP € 189.000,-*

zzgl. Stpl.

Bj. 2012, EA-V, HZG Gas, 73,3 kWh/(m²a)
Tobias Vilsmeier · 0941/30770 - 243



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



PENTLING
Studentenstadt!
 1-Zimmer-Appartement, ca. 26 m² Wfl., mit Terrasse und Stellplatz.
VERKAUFT*

Bj. 2012, EA-B, HZG Gas, 65,5 kWh/(m²a)
Sahra Al Dailami · 0941/30770-244



TEUBLITZ
Drei für Zwei!
 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss, ca. 77 m² Wfl., Balkon mit Süd-West Ausrichtung, Einbauküche, Abstellraum, zuzüglich Garage.
RESERVIERT

Bj. 2000, EA-V, HZG Gas, 94 kWh/(m²a)
Conny Probst · 0941/30770-235
KP € 169.000,-*
 zzgl. € 10.000,- Garage



BURGLENGENFELD
Burgblick!
 3 ZKB, ca. 92 m² Wfl., Garage inklusive, zentral gelegen, Bj. 1991.
KP € 159.900,-*

Bj. 2017, EA-V, HZG Gas, 172,2 kWh/(m²a)
Thomas Meinschmidt · 0941/30770-110



BARBING
Perfekt – nicht nur im Schnitt!
 Dachgeschosswohnung mit 2 Zimmern, ca. 51 m² Wfl., Balkon, Stellplatz im Freien.
VERKAUFT*

Bj. 1993, EA-V, HZG Gas, 169 kWh/(m²a)
Hayrettin Yalcin · 0941/30770-231



OBERTRAUBLING
Solide Kapitalanlage!
 2 Zimmer und 2 Balkone, ca. 45 m² Wfl.
RESERVIERT

Bj. 2006, EA-B, HZG Gas, 72,3 kWh/(m²a)
Manuela Ehrlinger · 0941/30770-224
KP € 140.000,-*



REGENSBURG – OSTEN
Guter Grundriss!
 2-Zimmer-Wohnung, ca. 55 m² Wfl., renoviert 2006, Bad neu, Nachtspeicheröfen, vermietet.
RESERVIERT

Bj. 1951, EA-V, HZG Strom, 184 kWh/(m²a)
Michael Müllner · 0941/30770-140
KP € 139.000,-*



REGENSBURG – GALGENBERG
Und zur Uni? Nur zweimal umfallen ...! 1,5-Zi.-Whg., ca. 44 m² Wfl., EBK, Wintergarten, inkl. TG.
RESERVIERT

Bj. 1991, EA-V, HZG Gas, 122 kWh/(m²a)
Sabine Lehner · 0941/30770-223
KP € 139.000,-*



BURGLENGENFELD – MOSSENDORF
Wohnen, wo andere Urlaub machen – idyllische Kapitalanlage direkt an der Naab! Ca. 80 m² Wfl., 2 Zi., Wohn-/Essküche, Einbauküche, Bad m. Dusche u. Badewanne, nicht einsehbare West-Terrasse, neue Fenster, separater Eingang, Stellplatz direkt vor der Haustüre, Waschmaschinenanschluss im Bad, Abstellraum, frei werdend.
RESERVIERT

Bj. 1993, EA-V, HZG Öl, 78 kWh/(m²a)
Michael Hopper · 0941/30770-222
KP € 129.000,-*



KÖLN – BRÜHL
Eigentumswohnung mit Balkon!
 Bj. 1992, ca. 59 m² Wfl., 2. OG, Aufzug, Kellerabteil, Tiefgaragenstellplatz.
RESERVIERT

Bj. 2017, EA-V, HZG Gas, 96 kWh/(m²a)
Beate Warnecke · 0941/30770-232
KP € 129.000,-*



KÖLN – BRÜHL
Eigentumswohnung mit Balkon!
 Bj. 1992, ca. 59 m² Wfl., 2. OG, Aufzug, Kellerabteil, Tiefgaragenstellplatz.
RESERVIERT

Bj. 2017, EA-V, HZG Gas, 96 kWh/(m²a)
Beate Warnecke · 0941/30770-232
KP € 129.000,-*



SCHWANDORF
Wohnung mit Garten!
 3-Zi.-DG-Whg., ca. 73 m² Wfl., mit Gartenanteil und Stellplatz, Kellerabteil, großteils neuwertig renoviert.
RESERVIERT

Bj. 1942, EA-V, HZG Gas, 179,2 kWh/(m²a)
Rudolf Arnold · 0941/30770-238
KP € 119.000,-*



NITTENDORF
Renditestarke Kapitalanlage in begehrter Lage! Vermietete 2-Zi.-EG-Whg. mit Terrasse, ca. 50 m² Wfl., TG-Einzelparker.
RESERVIERT

Bj. 1995, EA-V, HZG Öl, 62 kWh/(m²a) inkl. TG-Stpl.
Tobias Vilsmeier · 0941/30770-243
KP € 119.000,-*

AUSLANDS-IMMOBILIEN

Häuser oder Wohnungen im Ausland kaufen: Ob als Feriendomizil, Altersruhesitz oder zusätzliches Investment – profitieren Sie vom Know-how unserer RE/MAX Spezialmakler!



KROATIEN – INSEL VIR
Ihr neues Traumdomizil auf der Insel Vir!
 Ferienhaus zur Eigennutzung sowie für Kapitalanleger mit zwei Wohnungen zu je ca. 80 m² und einem kleinem Penthouse mit ca. 50 m² Wfl., komplett möbliert, ca. 200 m vom Meer entfernt, Bj. 2000.
RESERVIERT

Energieausweis nicht erforderlich
Daniela Hecker · 0941/30770-245
KP € 299.000,-***



KROATIEN – INSEL VIR
Ihr neues Traumdomizil auf der Insel Vir!
 Ferienhaus zur Eigennutzung sowie für Kapitalanleger mit zwei Wohnungen zu je ca. 80 m² und einem kleinem Penthouse mit ca. 50 m² Wfl., komplett möbliert, ca. 200 m vom Meer entfernt, Bj. 2000.
RESERVIERT

Energieausweis nicht erforderlich
Daniela Hecker · 0941/30770-245
KP € 299.000,-***



KROATIEN – TROGIR

Wo andere Urlaub machen!

3-Zimmer-Wohnung, ca. 64 m² Wfl., Balkon mit Meerblick, Einbauküche, Außenstellplatz.

KP € 106.000,-*

Energieausweis nicht erforderlich

Conny Probst · 0941/30770 - 235

**ANLAGE-
OBJEKTE**

Die Renditeerwartung ausgesuchter Immobilien macht sie für Kapitalanleger besonders interessant.



REGENSBURG

Kapitalanlage Nähe Uni mit knapp 6% Rendite!

Gewerbeeinheit mit ca. 137 m² vermietbarer Fläche, 2 Außenstellplätze.

KP € 249.000,-*

Bj. 1992, EA-V, HZG Strom, 80,92 kWh/(m²a)

Maximilian Jaquet · 0941/30770 - 241



REGENSBURG – KUMPFMÜHL

Ein idealer Kapitalvermehrter – Mehrfamilienhaus mit PV-Anlage und Solarthermie! Das MFH wurde um das Jahr 1981 auf einem Grundstück mit ca. 574 m² erbaut. Die Immobilie besteht aus 5 Wohneinheiten mit insgesamt ca. 302 m² vermietbarer Wfl. Zwei Wohneinheiten mit jeweils ca. 94 m², drei gepflegte 1-Zi.-Appartements, Photovoltaikanlage von 2014 mit 8,4 kWp Nennleistung, moderne Gas-Zentralhgz. aus dem Jahr 2000, Solarthermieanlage von 2014, Doppel-Garage mit Starkstromanschluss.

KP € 968.000,-*

Bj. 1999, EA-V, HZG Gas, 188 kWh/(m²a)

Hayrettin Yalcin · 0941/30770 - 231



Neutraubling

VERKAUFT

NEUTRAUBLING

Kapitalanleger aufgepasst!

Das 1964 erbaute Neunfamilienhaus befindet sich in einem sehr guten Zustand. Die Fenster wurden im Jahr 1994 getauscht, die Heizung wurde im Jahr 2009 erneuert. Zu dem Objekt gehören 9 Einzelgaragen. Für das Dachgeschoss liegt ein genehmigter Ausbauplan vor. Aus der 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 40 m² kann somit eine 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 74 m² Wfl. entstehen. Die restlichen 8 Wohnungen haben jeweils 3 Zimmer mit ca. 65 m² Wfl. Bis auf die Dachgeschosswohnung verfügt jede Wohnung über einen Balkon.

VERKAUFT*

Bj. 1964, EA-V, HZG Gas, 203,1 kWh/(m²a)

Rudolf Arnold · 0941/30770 - 238



BURGLENGENFELD

Wohnungspaket aus 3 Einheiten!

Gesamt ca. 289 m² Wfl., Nähe Marktplatz, 2 Garagen, Netto-Kaltmiete € 16.920,- p.a., Bj. 1991.

KP € 499.000,-*

Bj. 2017, EA-V, HZG Gas, 172,2 kWh/(m²a)

Thomas Meinschmidt · 0941/30770 - 110

**BAUGRUND-
STÜCKE**

Freie Grundstücke in attraktiven Wohngebieten zu günstigen Preisen finden Sie hier.



LEIBLFING

Großes Baugrundstück in Leiblbing! Hinterliegergrundstück mit ca. 945 m² Grd., unerschlossen, bebaubar gemäß Bebauungsplan.

KP € 145.000,-*

Energieausweis nicht erforderlich

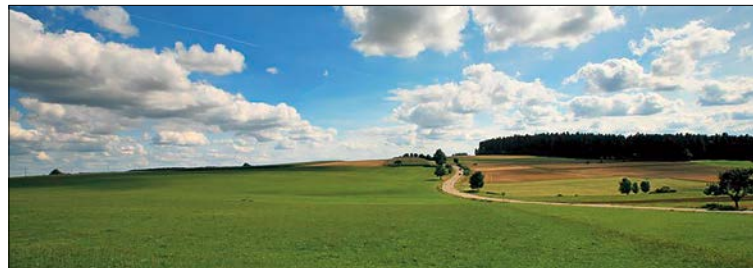
Maximilian Jaquet · 0941/30770 - 241



NITTENAU

Bauträgergrundstück! Für das ca. 10.000 m² große und unerschlossene Baugrundstück – ein ehemaliges Holzsägewerk – besteht der Entwurf eines Bebauungsplanes, der den Bau von 20 EFH vorsieht. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist möglich. Auf Wunsch könnten zusätzliche Flächen dazu erworben werden. **KP € 1.300.000,-***

Energieausweis nicht erforderlich
Rainer Maria Kaetsch · 0941/30770-226



WIR SUCHEN IN BAYERN!

Landwirtschaftliche Flächen aller Art gesucht!

Als Ausgleichsflächen suchen wir Ackerflächen, intensiv genutztes Grünland, Monokultur / Nadelwälder, Magerwiesen und jede andere Fläche. Grundstückseigentümer, die ihre Flächen zur Verfügung stellen wollen, beraten wir gerne.

Mario Jehl · 0941/30770-234



OBERTRAUBLING

Schönes, ruhig und zentral gelegenes Baugrundstück!
 Ideale Ausrichtung, mit ca. 700 m².

VERKAUFT*

Energieausweis nicht erforderlich
Beate Warnecke · 0941/30770-232

**GEWERBE-
OBJEKTE**

Profitieren Sie vom Insiderwissen und den guten Kontakten unserer Spezialisten für Gewerbeobjekte und sichern Sie sich so den besten Start für Ihr Unternehmen.



NABBURG

Ehemaliges Autohaus! Derzeit als Kfz-Handelshaus mit Autowerkstatt genutzt, ca. 800 m zur A93. Helle und großzügige Büros, Verkaufs- und Werkstatträume samt Lagerräume und einer ca. 100 m² großen Wohnung. Rund 125 Stellplätze vorhanden. Weitere Bebauung auf dem ca. 9.300 m² großen Grundstück ist möglich. **KP € 1.490.000,-***

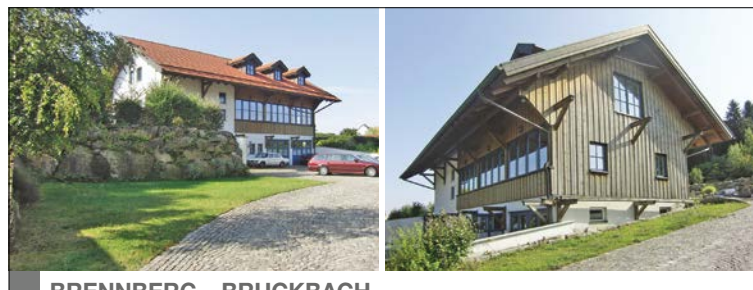
Energieausweis in Bearbeitung
Rainer Maria Kaetsch · 0941/30770-226



TEUBLITZ

Markantes Wohn- & Geschäftshaus mitten im Ortszentrum!
 Die Nettorendite liegt bei 8,5%. Das Objekt verfügt über Gastrobetriebe, Wohneinheiten und Stellplätze. Die Mieten liegen im mittleren Durchschnitt. Das Objekt ist entwicklungsfähig. Stromleitungen, Wasser und Abwasser wurden überwiegend erneuert. **KP € 849.500,-***

Rainer Maria Kaetsch · 0941/30770-226 Bj. 1925, EA-B, HZG Gas, 205 kWh/(m²a)



BRENNBERG – BRUCKBACH

Ihr Domizil für Wohnen und Arbeiten mit viel Platz inmitten der Natur!
 Sie sammeln Oldtimer oder Sportautos? Das im Jahr 2000 erbaute Wohnhaus mit Ausstellungs- bzw. Lagergebäude befindet sich auf einem ca. 3.100 m² großen Grundstück und verfügt über eine Nutzfläche von ca. 412 m². **KP € 699.999,-***

Energieausweis in Bearbeitung
Daniela Hecker · 0941/30770-245



BERATZHAUSEN

Gewerbegrundstück mit Halle!
 Halle, ca. 891 m², mit großem teilbaren Grundstück, ca. 8.000 m². Halle Bj. ca. 1972 – Dach neuwertig – ca. 891 m². Fläche mit 7 Sektionen à 5 m – Tore ca. 4,50 m² hoch. **KP € 575.000,-***

Energieausweis nicht erforderlich
Steffen Hemme · 0941/30770-210



OBERPFRAHMERN

Neuwertige Gewerbehalle mit Büro- und Sozialtrakt mit Erweiterungsmöglichkeit!
VERKAUFT*

Energieausweis in Bearbeitung
Thomas Meinschmidt · 0941/30770-110

**GEWERBE-
FLÄCHEN**

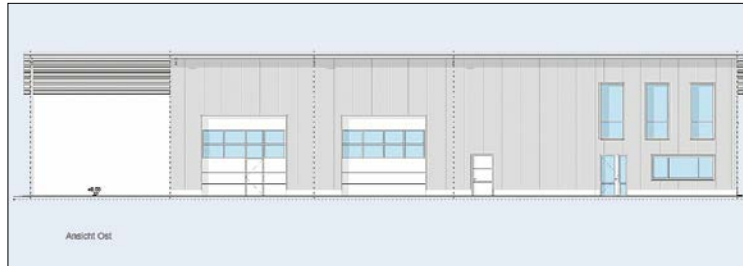
Professionell vermarktet, erfolgreich vermietet. Lassen Sie sich von RE/MAX unterstützen!





PARSBERG

Sie haben noch Wünsche? Wir schon Ihren neuen Standort!
 Neubau-Halle, Lager oder Produktion, ca. 1.500 m² plus ca. 150 m² Büro.
NKM € 6.600,- + NK
 Energieausweis in Bearbeitung zzgl. 19% MwSt.
Sabine Lehner · 0941/30770-223



BARBING – SARCHINGER FELD

Achtung – Bilder zeigen ein Referenzobjekt. Neubau in 6–8 Monaten – moderne isolierte Halle – Grundstück (ca. 2.100 m²) – Gesamtfläche (ca. 535 m²) – Bürofläche ca. 62 m² bis ca. 120 m² – individuelle Lösungen noch möglich – Sozialtrakt – 2 Rolltore 4,75 m hoch.
NKM € 5.200,- + NK ****
 Energieausweis nicht erforderlich
Steffen Hemme · 0941/30770-210



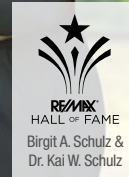
NEUTRAUBLING

Fachmarkthalle mit Büro!
 Ca. 596 m² Nfl., ca. 1.444 m² Grund.
NKM € 4.000,- + NK *)
 Bj. 1986, EA-V, HZG Gas, 63,9 kWh/(m²a)
Thomas Meinschmidt · 0941/30770-110



BARBING

Beste Lage(r)!
 Zwischen ca. 450 m² und ca. 907 m² Lagerfläche, Heizung, Wasser, Aufzug, Rampe, Stellplätze.
NKM ab € 1.785,- + NK
 Energieausweis in Bearbeitung zzgl. 19% MwSt.
Sabine Lehner · 0941/30770-223



Team Schulz & Schulz et al.: Sabine Lehner, Dr. Kai W. Schulz & Birgit A. Schulz (von links)

wortliches und verantwortungsvolles Arbeiten gewöhnt, bereichert **Sabine Lehner** seit 2010 unser Team mit Empathie und Sachverstand. Auch als selbständige Immobilienmaklerin bei RE/MAX erfolgreich, begleitet sie Sie insbesondere als die Expertin für Vermietungen.

sabine.lehner@remax.de
0941/30770-223

VERTRAUEN GENUSS
RESPEKT LEBENSFREUDE
AUFRICHTIGKEIT HUMOR
INTEGRITÄT AUTHENTIZITÄT

SEIN
LEIDENSCHAFT
ORIGINALITÄT KONTINUITÄT
INNOVATION STRUKTUR
ELOQUENZ ERFAHRUNG
AMBITION BILDUNG
ERFOLG



**VERANTWORTUNG(S).
 BEWUSST. SEIN.**

Birgit A. Schulz
 • **Geprüfte Immobilienfachwirtin (IHK)**
 • **Immobilienwirtin (DIA)**
 Ihre Expertin für Häuser und Wohnungen nicht nur in Kumpfmühl.

Dr. Kai W. Schulz
Diplom-Kaufmann
 Ihr Experte insbesondere für Immobilien in Steinweg.

Dr. Kai W. Schulz hat an der Universität in Regensburg erfolgreich Betriebswirtschaftslehre studiert und folgend dort in Volkswirtschaftslehre promoviert. Seit 2006 bei RE/MAX, führt er zusammen mit seiner Frau das Team Schulz & Schulz et al. mit großer Eloquenz und Ehrlichkeit.

kai.schulz@remax.de
0941/30770-200

Sabine Lehner (Assistentin)
 • **Diplom-Oecotrophologin**
 • **Ausgebildete Immobilienfachmaklerin (RE/MAX)**

Als Kauffrau und Diplom-Oecotrophologin über Jahre schon eigenverant-

„Gemeinsam stehen wir in diesem **Anspruch** wie **Versprechen** für gut **30 Jahre RE/MAX**. Profitieren Sie bei Verkauf und Vermietung – finden Sie uns auch unter **www.ihre-immomakler.de**

Deshalb haben wir gerne die Chance ergriffen, uns als RE/MAX Regensburg sozial zu engagieren. So haben wir auch mit Hilfe unserer Kunden über die letzten Jahre mit einigen Projekten das Kinderzentrum St. Vincent unterstützen können.

Darüber hinaus sind wir seit gut 10 Jahren exklusiver Immobilienpartner der VR Bank Niederbayern-Oberpfalz eG.“



WALD

Praxisräume zum Selbstgestalten!
 Rohbau, Teilung möglich, ca. 120 m² Fläche, EG, barrierefrei, Parkplätze vorhanden, Erstbezug.
NKM € 840,- + NK
 Bj. 2016, EA-B, HZG Pellet, 80,8 kWh/(m²a)
Corinna Storbeck · 0941/30770-236



SÜNCHING

Zentral gelegen!
 Verkaufsraum mit großer Schaufront, Nebenräume, Parkpl., vielfältige Nutzung möglich, kurzfristig frei. **NKM € 630,- + NK**
 Energieausweis in Bearbeitung
Rainer Maria Kaetsch · 0941/30770-226



NUR DAS BESTE ERGEBNIS ZÄHLT!

Rudolf Arnold
· **Handelsfachwirt (IHK)**
· **Energiefachberater (ZUB)**
· **Immobilienfachmakler (RE/MAX)**

Angebotsfokus: Wohnungen und Häuser in Regensburg und im südlichen Landkreis.



„Stillstand ist in meinem Leben ein absolutes Fremdwort. Nach 18-jähriger Tätigkeit als Außendienstmitarbeiter im Baustoffhandel, bei der Putzindustrie und bei einem Weltmarktführer im Dämmstoffbereich bildete ich mich weiter aus – zum Energiefachberater (ZUB) im Bereich Naturbaustoffe sowie zusätzlich zum Handelsfachwirt.“

Profitieren Sie von meinem breiten Spektrum an Kenntnissen und meinem großen Netzwerk durch zahlreiche ehrenamtliche, sportliche und politische Engagements – und natürlich auch von meiner Erfahrung und meinem Erfolg bei RE/MAX seit 2010. Neben sportlichem Ehrgeiz beim Rennradfahren, Mountainbiken und Laufen treibt mich Ihre Zufriedenheit an – das ist es, worum es mir im Job am meisten geht.“

rudolf.arnold@remax.de | 0941/30770-238



IMMOBILIEN SIND VERTRAUENSACHE!

Michael Hopper
Selbständiger Immobilienmakler (IHK)

Angebotsfokus: Verkauf und Vermietung von Häusern und Wohnungen in Regensburg und Umgebung.

„Die eigenen vier Wände – ob nun im eigenen Besitz oder zur Miete – sind Rückzugsort und Ruheoase zugleich. Darum ist es umso wichtiger, sich in seinen eigenen vier Wänden rundum wohlfühlen zu können. 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.“

Denn Immobilien sind mehr als nur ein Dach über dem Kopf – Immobilien sind pure Lebensqualität!“

michael.hopper@remax.de | 0941/30770-222



MIT BEGEISTERUNG ARBEITE ICH FÜR SIE!

Daniela Hecker
Selbständige Immobilienmaklerin (IHK)

Angebotsfokus: Verkauf und Vermietung von Wohnungen und Häusern im Stadt- und Landkreis Regensburg und Umgebung.

„Mein sportlicher Ehrgeiz und meine Leidenschaft im Ausdauerbereich spiegeln meine Art zu arbeiten wider. Der Umgang mit Menschen, Ehrlichkeit, Offenheit und Geduld sind elementare ‚Zutaten‘ meiner Tätigkeit bei RE/MAX – von der soliden Einwertung über den Marketingplan bis zum Verkauf einer Immobilie. Genießen Sie professionelle Hilfe durch unser RE/MAX Büro.“

daniela.hecker@remax.de | 0941/30770-245



IHRE ZUFRIEDENHEIT HAT OBERSTE PRIORITÄT.

Manuela Ehrlinger
Selbständige Immobilienmaklerin

Angebotsfokus: Häuser und Wohnungen im nördlichen Landkreis sowie in Regensburg und Umgebung.

„Als qualifizierte RE/MAX Maklerin setze ich mich mit Erfahrung, Fingerspitzengefühl und viel Engagement für Ihre Interessen ein. Ihre volle Zufriedenheit hat bei mir oberste Priorität.“

manuela.ehrlinger@remax.de | 0941/30770-224



DURCH MEINE LEISTUNG IHRE ZIELE ERREICHEN – ZUM TOP-ERGEBNIS!

Beate Warnecke
Immobilienfachmaklerin (RE/MAX)

Angebotsfokus: Verkauf und Vermietung von Häusern und Wohnungen in Regensburg und Umgebung.

„Mein Ziel ist es, beide Parteien im Immobiliengeschäft – durch meine Leistung und stetigen Einsatz – bestens zufriedenzustellen. Der Schlüssel dazu ist ein marktgerechter Preis durch eine realistische, professionelle Verkaufswertberechnung Ihrer Immobilie.“

Schenken Sie mir Ihr Vertrauen – ich setze mich für Sie ein!“

beate.warnecke@remax.de | 0941/30770-232



SICHERN SIE SICH STARKE KOMPETENZ!

Michael Müller

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

Angebotsfokus: Verkauf von Wohnungen und Häusern (insbesondere Mehrfamilien- und Geschäftshäuser).

Erfolgsbilanz: mehrfach bester RE/MAX Makler Deutschlands



Andrea Rösch

- Geprüfte Immobilienfachwirtin (IHK)
- Immobilienmaklerin
- Assistentin

Angebotsfokus: Vermietung und Verkauf von Wohnungen und Häusern.

michael.muellner@remax.de | 0941/30770 - 140
andrea.roesch@remax.de | 0941/30770 - 227

„Gerade weil bei Immobilien-geschäften hohe Summen auf dem Spiel stehen, sind ein fachkundiger Rat und eine konstruktive Unterstützung sehr wichtig und gewinnbringend. In unserem eingespielten Team ergänzen sich unsere Kernkompetenzen zum Vorteil unserer Kunden.“



SERVICE HEISST, DAS GANZE GESCHÄFT MIT DEN AUGEN DES KUNDEN ZU SEHEN.

Sahra Al Dailami

Selbständige Immobilienmaklerin (IHK)

Angebotsfokus: Verkauf und Vermietung von Häusern und Wohnungen in Regensburg und Umgebung.



„Sie sind auf der Suche nach einem Partner, der Ihre Immobilie nach Ihren Vorstellungen und Erwartungen in kürzester Zeit zu den besten Konditionen vermarktet? Dann unterstütze ich Sie gerne! Ich setze mich für Ihre Interessen ein und begleite Sie durch den gesamten Verkaufs- bzw. Vermietungsprozess bis hin zur Schlüsselübergabe. Zu meinem Service gehört selbstverständlich eine unverbindliche Verkaufsberatung. Gemeinsam erstellen wir Ihnen einen individuellen Plan zur Vermarktung Ihrer Immobilie, um für Sie das beste Ergebnis zu erzielen.“

Aus Ihrer Sicht Ihre Immobilie zu betrachten und zu den optimalen Bedingungen zu vermarkten – das ist mein Hauptziel.“

sahra.aldailami@remax.de | 0941/30770 - 244

IHR PARTNER RUND UM DIE IMMOBILIE!

Andreas Simmel

Selbständiger Immobilienmakler (IHK)

Angebotsfokus: Verkauf und Vermietung von Häusern und Wohnungen in Regensburg und Umgebung sowie Straubing und Umgebung.



„Kompetent, zuverlässig und freundlich – so begegne ich unseren Kunden als qualifizierter Immobilienmakler bei RE/MAX.“

Sie denken darüber nach, Ihre Immobilie zu verkaufen? Ich begleite Sie vom Erst-Kontakt bis hin zum Kaufabschluss. Mein Ziel ist ein professioneller und schneller Vermarktungsprozess. Eine realistische Verkaufsermittlung für einen zügigen Verkaufserfolg zu schaffen ist meine Aufgabe. Die langjährige Expertise von RE/MAX ist Ihr Mehrwert.

Zu meinem Service gehört eine unverbindliche Verkaufsberatung. Ich freue mich auf Ihren Anruf. Mein Ziel ist Ihre Zufriedenheit.“

andreas.simmel@remax.de | 0941/30770 - 225

IHRE IMMOBILIE IN GUTEN HÄNDEN.

Hayrettin Yalcin

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

Angebotsfokus: Ihr persönlicher Ansprechpartner für den Verkauf und die Vermietung von Häusern und Wohnungen in Regensburg und Umgebung.



„Der Verkauf und Erwerb einer Immobilie ist eine komplexe Angelegenheit und sehr bedeutende Lebensentscheidung, die einige Risiken mit sich bringt. Das Geschäft mit einem so hochwertigen Wirtsgut bedarf einer professionellen Vorbereitung und Abwicklung.“

Dazu benötigen Sie einen kompetenten Fachmann an Ihrer Seite, der Ihre Interessen mit Sachverstand und Weitsicht vertritt UND durchsetzt – einen starken Partner, der Sie gut berät und rechts- und verhandlungssicher durch jede Phase des Verkaufs- beziehungsweise Kaufprozesses führt. Überzeugen Sie sich von den Vorteilen meiner Dienstleistung bei einem kostenlosen und unverbindlichen Gespräch. Rufen Sie mich an und vereinbaren Sie mit mir einen Termin. Gerne setze ich mich für Sie ein!“

hayrettin.yalcin@remax.de | 0941/30770 - 231





VERKAUFEN ODER VERMIETEN? ICH BERATE SIE GERNE!

Robert Schott
Immobilienfachmakler (RE/MAX)

Angebotsfokus: Häuser und Wohnungen im Stadt- und Landkreis Regensburg.

„Immobilien sind gute Kapitalanlagen, aber auch sie unterliegen den Wertschwankungen, resultierend aus Angebot und Nachfrage. So waren die Zeiten für einen Verkauf selten besser als heute, aber es

sind noch andere Aspekte zu berücksichtigen, um eine gute Rendite zu erzielen.

Ich helfe Ihnen dabei mit meiner Erfahrung und Marktkenntnis und liefere Ihnen mit der kostenlosen und marktgerechten Verkaufswertberechnung die Grundlage für eine richtige Entscheidung.

Je nachdem, ob der Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie ratsam ist, Sorge ich für zuverlässige und auf Bonität geprüfte Mieter – oder ich begleite Sie durch den gesamten Verkaufsprozess bis zum Notar. Rufen Sie mich an und ich finde gemeinsam mit Ihnen die beste Lösung für Sie!“

robert.schott@remax.de | 0941/30770-228



MEINE ERFAHRUNG ZAHLT SICH FÜR SIE AUS!

Steffen Hemme
· Dipl.-Immobilienwirt (DIA)
· Immobilienfachwirt (IHK)

Angebotsfokus:
· Ihr Experte für Bad Abbach, Regensburg und Landkreis
· Wohn- und Gewerbeimmobilien deutschlandweit

„Ich bin im Jahr 2000 zu RE/MAX gestoßen und spüre noch dieselbe Begeisterung wie am ersten Tag. Ich könnte mir keinen schöneren Beruf vorstellen!“



steffen.hemme@remax.de | 0941/30770-210



DER KUNDE: IMMER IM FOKUS.

Rainer Maria Kaetsch
· Immobilienfachmakler (RE/MAX)
· Spezialmakler für Frankreich, Spanien, Portugal und Italien

Angebotsfokus:
· Immobilien in Regensburg und im Landkreis
· Wohnimmobilien deutschlandweit
· Experte für Wohn- und Gewerbeimmobilien in Lappersdorf.

„Ihr Verkaufs- oder Vermietungsauftrag ist für mich eine hohe Verantwortung, mit meiner langjährigen Kompetenz und einem ausgeklügelten Marketing werde ich dieser Aufgabe gerecht.“

rainer.kaetsch@remax.de | 0941/30770-226



ERST WENN SIE ZUFRIEDEN SIND, BIN ICH ES AUCH!

Conny Probst
· Selbständige Immobilienmaklerin (IHK)
· Spezialmaklerin für Kroatien, Bosnien & Herzegowina

Angebotsfokus: Verkauf und Vermietung von Häusern und Wohnungen in Regensburg und Umgebung.

„Sie wollen eine Immobilie verkaufen oder vermieten? Dann wählen Sie doch den bequemsten und zugleich lukrativsten Weg. Lehnen Sie sich zurück und profitieren Sie von der qualitativ hochwertigen Dienstleistung, für die RE/MAX bekannt ist – und für die ich seit fast sieben Jahren mit meinem Namen stehe. Denn meine Kunden sind die wichtigsten Personen in meinem Geschäft.“

Ihre Wünsche sind mein Maßstab. Erst wenn Sie vollkommen zufrieden sind, bin ich es auch!“

conny.probst@remax.de | 0941/30770-235



MIT KOMPETENZ ZUM ERFOLG!

Tobias Vilsmeier
· Immobilienfachwirt (IHK)
· M. A. Geographie
· Immobilienfachmakler (RE/MAX)

Angebotsfokus: Wohnungen und Häuser in Regensburg und der gesamten Oberpfalz.

„Respekt ist DAS Schlüsselwort bei meiner Arbeit: vor den Wünschen meiner Kunden und natürlich auch vor den hohen Summen, die im Raum stehen. Hier profitieren Sie von meiner langjährigen Erfahrung im Verkauf und bei der Vermietung von Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie von meinem klaren, transparenten Vermarktungskonzept, das mir schon viele Erfolge bescherte.“

Ich betreue Sie vom ersten Gespräch bis zum Vertragsabschluss persönlich und freue mich auf Ihren Anruf oder ein persönliches Treffen mit Ihnen!“

tobias.vilsmeier@remax.de | 0941/30770-243

KOMPETENZ UND ERFAHRUNG – FÜR SIE!

Mario Jehl

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

Angebotsfokus: Verkauf/ Vermietung von Häusern, Grundstücken und Gewerbeobjekten in Regensburg sowie den Landkreisen Regensburg und Kelheim.

„Mit 18 Jahren Vertriebserfahrung weiß ich, worauf es ankommt: in allererster Linie auf den Kunden, seine Zufriedenheit und darum, seine Ziele so rasch und effizient wie möglich zu erreichen.“

Aber nicht nur das Tempo zählt – am liebsten punkte ich mit meiner Bauerfahrung und meinem Ehrgeiz nach bester Qualität. Alles andere macht nicht glücklich. Nehmen Sie meine Versprechen beim Wort!“

mario.jehl@remax.de | 0941/30770 - 234



IMMOBILIEN VERBINDEN MENSCHEN!

Angie Leidl

- **Selbständige Immobilienmaklerin (IHK)**

Angebotsfokus: Verkauf und Vermietung von Häusern und Wohnungen in Regensburg und der gesamten Oberpfalz.

„Der Kauf und Verkauf von Immobilien sowie die Vermietung von Wohnraum bindet und verbindet Menschen. So entstehen ganz persönliche Beziehungen zwischen Käufer und Verkäufer oder Mieter und Vermieter. Vertrauen ist die Basis einer jeden Entscheidung. Ich betreue Sie von Anfang an auf dem Weg zum sicheren und erfolgreichen Geschäftsabschluss. Professionell, zuverlässig und vertrauensvoll stehe ich Ihnen gerne zur Seite. Unterstützt vom professionellen Know-how im RE/MAX Netzwerk.“

angie.leidl@remax.de | 0941/30770 - 246



ALLE INTERESSEN IM BLICK – IHRE ZUFRIEDENHEIT IM FOKUS.

Corinna Storbeck

- **Selbständige Immobilienmaklerin (IHK)**
- **Bachelor of Arts (Univ.)**

Angebotsfokus: Verkauf und Vermietung von Häusern und Wohnungen in Regensburg und Umgebung.

„Als geprüfte Immobilienmaklerin begleite ich Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie durch alle Phasen, von der Verkaufsermittlung über die Vermarktungsstrategie bis hin zur Schlüsselübergabe. Somit kann ich all Ihre Interessen im Blick behalten. Mit detailliertem Wissen und Erfahrung unterstütze und berate ich Sie zu Ihrer vollsten Zufriedenheit. Das sind meine Ziele, dafür setze ich mich ein!“

corinna.storbeck@remax.de | 0941/30770 - 236



KONTROLLE IST GUT. VERTRAUEN IST BESSER!

Maximilian Jaquet

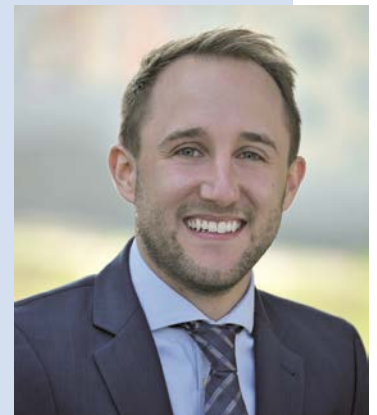
- **Immobilienkaufmann (IHK)**
- **Immobilienwirt (DIA)**
- **Immobilienfachwirt (IHK)**

Angebotsfokus: Verkauf und Vermietung von Häusern und Wohnungen in Regensburg und Umgebung sowie München und Umgebung.

„Damit Sie beim Immobilienkauf keine Risiken eingehen, kümmere ich mich professionell um all Ihre Belange. Beratend. Betreuend. Partnerschaftlich. Schenken Sie mir Ihr Vertrauen und damit RE/MAX, dem Marktführer mit hohem Servicestandard und dem größten Maklernetzwerk weltweit.“

Profitieren Sie von meiner Ausbildung, Qualifikation und meinem Know-how, das ich mir als Immobilienfachmakler bei RE/MAX über Jahre angeeignet habe. Mit einer durchdachten Vermarktungsstrategie und mit viel Engagement führe ich Ihre Immobilientransaktion zum Vermittlungserfolg und helfe Ihnen, die bestmögliche Entscheidung zu treffen. Denn meine obersten Ziele sind Ihre Zufriedenheit und Ihr Vertrauen.“

maximilian.jaquet@remax.de | 0941/30770 - 241



IMPRESSUM

Herausgeber: RE/MAX in Regensburg · real estate GmbH & Co. KG · Prüfeninger Schloßstraße 2 · 93051 Regensburg
Tel. 0941/30770-0 · Fax 0941/30770-17 · real-estate@remax.de · www.remax-regensburg.de

Auflage: 100.000 Stück · **Bildnachweise:** iStock (S. 1), shutterstock (S. 7, Landkreis Regensburg/Bild unten)

Alle Immobilienpreise ohne Gewähr, verbindliche Preise nur in Absprache mit dem Makler.

„EIN TEAM, EIN ZIEL!“



Menschen und Immobilien – ob Verkäufer, Käufer, Vermieter, Mieter oder Kollegin und Kollege ... was zählt, ist der Mensch. Dabei kümmern wir uns nicht nur im geschäftlichen Bereich intensiv um die Belange der Menschen: Vielmehr engagieren wir uns auch im sozialen Umfeld, zum Beispiel für kranke, benachteiligte Kinder, und unterstützen die Region Regensburg ausgiebig in Sachen Sport.

Menschen und Immobilien – wir bringen beides zusammen. Warum Sie uns vertrauen dürfen?

Ein Team. 25 Maklerinnen und Makler. 25 Kolleginnen und Kollegen mit fundierten Fachausbildungen (IHK), unterschiedlichsten universitären Studiengängen und stetigen Weiterbildungen. 25 hoch qualifizierte Experten, die sich mit ihren Kompetenzen, individuellen Stärken und Schwerpunkten professionell einsetzen und den kompletten Service für Sie übernehmen. Eine Familie. Fast 20 Jahre RE/MAX in Regensburg „vor Ort“. Ca. 6.500 Büros mit über 120.000 Maklern weltweit stehen uns zur Kooperation zur Verfügung: regional, national und international.

Für die einzigartige Vermittlung und Präsenz schöpfen wir aus dem vollen Marketing-Portfolio!

Online wie offline aufmerksamkeitsstark: durch eine eigene Immobilienzeitung, hochwertige Exposés, große Anzeigenwerbung, Immobilienmessen, Flyer, Broschüren und sonstige Printwerbung, Beschilderung in Stadt und Region, Präsenz in allen großen Internetportalen und sozialen Medien, Objektwerbung über Newsletter mit über 20.000 Abonnenten, einen detaillierten Marketingplan, gemeinschaftliche Betreuung Ihrer Immobilien-Geschäfte mit Kollegen innerhalb wie außerhalb unseres Netzwerkes und mehr ...



Werden Sie ein Teil unserer RE/MAX Familie „vor Ort“, hier in Regensburg – ob als begeisterter Kunde, Kollegin oder Kollege. Herzlich willkommen bei **RE/MAX in Regensburg – Ihr Makler vor Ort!**



Das TEAM von RE/MAX in Regensburg – für Ihr Rundum-sorglos-Komplettpaket und Ihre erfolgreiche Zukunft!

www.remax-regensburg.de

