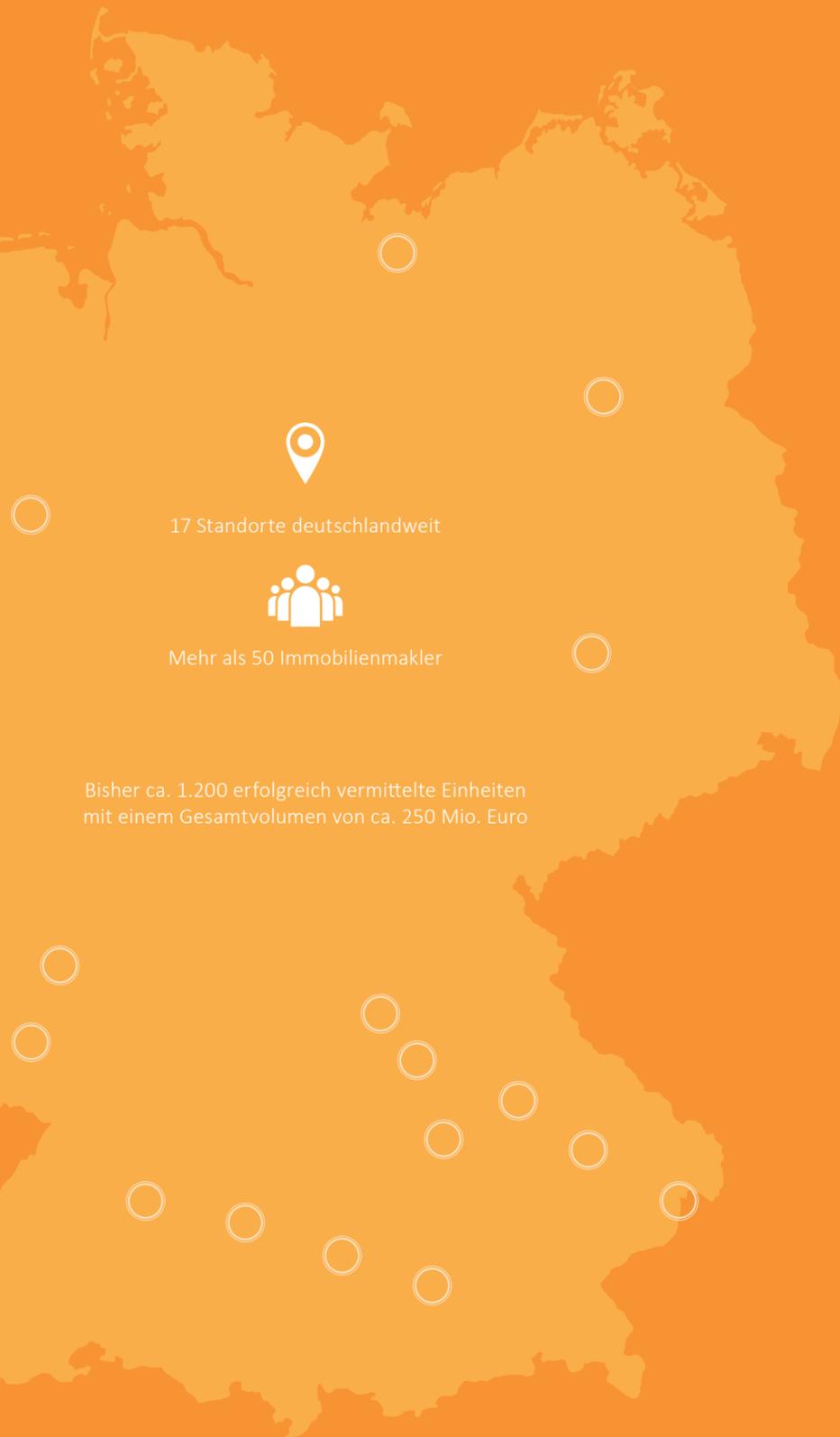




# WIR SIND, WO IHR OBJEKT IST.

## UNSERE STANDORTE AUF EINEN BLICK



# WIR GEHÖREN ZUSAMMEN

## ORANGE – EINE AUFFALLENDE FARBE

MODERN. ZIELSTREBEND. EINZIGARTIG. REGIONAL VOR ORT.

**Ein Auszug unserer Immobilienmakler.  
Überlassen Sie den Immobilienverkauf  
nicht dem Zufall:**

Unser Ziel ist es, durch unverwechselbare Dienstleistungen, mit absoluter Zielstrebigkeit und einem hohen Maß an modernster Qualität eine neuartige Immobilienagentur zu führen. Von der Vermittlung einer Immobilie, über die Finanzierung, bis hin zum Ansprechpartner bei Steuerfragen, sind wir die "Schnittstelle", um Ihnen die Entscheidung so einfach wie möglich zu machen. Wir sind die perfekte Kombination aus modernster Vermarktung, technologiebegeistertem Arbeiten und regionalen Kenntnissen. Dabei befinden wir uns stets auf Ihrer Augenhöhe. Jeder Immobilienmakler ist ein rechtlich eigenständiger Unternehmer. \*



\*Die Maklererlaubnis nach §34c GewO liegt jeweils vor.

# Erfolg hat viele Gesichter

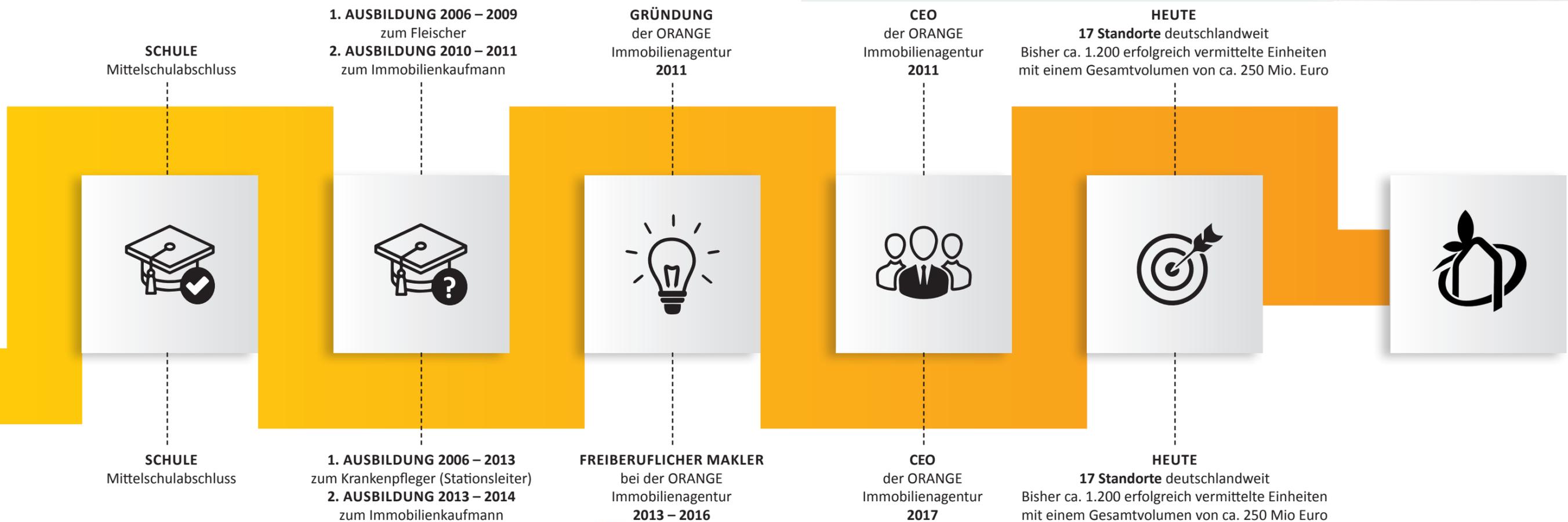
EGAL WAS, HAUPTSACHE MIT LEIDENSCHAFT!

DER WERDEGANG DER GRÜNDER UND INHABER

## About Michael

Er ist Gründer, CEO und Inhaber der ORANGE Immobilienagentur. Michael lebt im eigens konzipierten Bauprojekt, in einer Penthouse-Wohnung mit Dachgarten. Neben Immobilien begeistert er sich für den Anbau und Genuss von Wein. Einen Einblick hierzu erhalten Sie auf **S. 8 und 9**

Vorstellung unseres ältesten Standortes: St. Martin-  
**Die ORANGE-GESCHMACKSGARANTIE.**  
Michael hat die folgenden Weingüter vor Ort getestet.



## About Benedikt

Ist Inhaber & CEO der ORANGE Immobilienagentur. Benedikt lebt außerhalb der Stadt, angrenzend an Regensburg. Er legt hohen Wert auf eine nachhaltige und ruhige Lebensweise. Sein neuestes Team-/ Familienmitglied ist Marina, unsere Büro-Dackel-dame, welche er diesen Sommer adoptiert hat.



“ Die Vermarktung von Immobilien bedeutet für uns, fair und ehrlich zu handeln, eine unverwechselbare Dienstleistung zu bieten und die Erwartungen zu übertreffen. ”

# 7 Gründe, warum die Immobilienpreise weiter steigen

Nachdem der Immobilienmarkt in den letzten zehn Jahren boomte, hat sich das Immobilienmarktumfeld nun deutlich verändert. **Sieben Gründe, weshalb die Preise eher steigen werden.**

Für viele Zeitgenossen wird das Wort „Immobilie“ sofort mit dem Wort „Blase“ in Verbindung gebracht. Intuitiv glauben die meisten Bürger, dass der Immobilienmarkt für Spekulationen übersteuert ist. Wenn jemand den Quadratmeterpreis einer neuen Wohnung oder eines neu gekauften Einfamilienhauses meldet, ist von Wahnsinn die Rede.

Das ist auch nicht ganz falsch. Die Preise im Altbau und in den Innenstadtbereichen sind regelrecht explodiert. In Frankfurt und München haben sich die Immobilienpreise in den letzten zehn Jahren mehr als verdoppelt.

## Wahnsinn oder Schnäppchen?

Aufgrund niedriger Zinsen hat sich der Kaufpreis in den letzten Jahren immer weiter von Einkommen und Miete getrennt. Inflationsbedingt sind die Preise in diesem Zeitraum um durchschnittlich 60 % gestiegen, während Realeinkommen und Mieten nur um etwa 12 % gestiegen sind.

Die deutschen Immobilienpreise reagieren auf eine historische Angebotsverknappung, die sich im Zuge der Krise nicht entspannen oder lösen, sondern deutlich verschärfen wird. Man wird mit Wehmut auf die heutigen Immobilienpreise blicken. Rückblickend erscheint die vermeintliche Blase wie eine Schnäppchenzeit. Der Preis-Wahnsinn fängt gerade erst an.

Hier sind sieben Gründe, die dafür sorgen, dass die Immobilienpreise eher steigen als spürbar fallen.

**1.** Die allgemeine Inflation treibt die Bautätigkeit auf ganz besondere Weise an. Nach Angaben des Deutschen Bauunternehmerverbandes lagen die Preise für Betonstahl im August um 12,5 % höher als ein Jahr zuvor, für Betonstahlmatten um 21,3 %. Die Baupreise für Neubauten sind laut Statistischem Bundesamt im August 2022 gegenüber August 2021 um 16,5 % gestiegen.

**2.** Hinzu kommen steigende Hypothekenzinsen, die alle Bautätigkeiten in Deutschland deutlich verteuern. Zuletzt hob die EZB den Leitzins im Oktober auf 2,00 % an, die Bauzinsen stiegen jedoch schon früher an. Über einen Zeitraum von 10 Jahren betrachtet sind es jetzt fast 4 %. Auch die Schweizer UBS erwähnte in ihrer Marktanalyse steigende Zinsen und damit höhere Refinanzierungskosten. Das bedeutet, dass neue Käufer nicht nur höhere Zinsen zahlen müssen, sondern der Bank auch ein höheres Einkommen vorweisen müssen, um sich für eine Hypothek zu qualifizieren. Dies schränkt den Immobilienmarkt ein.

## Angebotsverknappung durch Stornierung von Neubauprojekten

**3.** Die Krise hat viele mit minimaler Zinsbelastung kalkulierte, Neubauprojekte unrentabel gemacht. Laut ifo-Institut wurden im September 16,7 % aller Neubauprojekte storniert. Leere Baustelle. Dies wird zu weiteren Verknappungen auf einem



ohnehin straff regulierten Wohnungsmarkt führen. Mangelnde Bautätigkeit heute, bedeutet höhere Preise morgen.

**4.** Der durch den Krieg in der Ukraine stark gestiegene Zuwanderungsdruck reduziert weiterhin das Angebot und stimuliert die Preise. Bisher sind eine Million Menschen aus der Ukraine in die Bundesrepublik geflohen. Experten erwarten, dass bis 2023 je nach Kriegsverlauf weitere 1,4 Millionen Einwanderer dauerhaft oder vorübergehend hier leben werden. Der Markt reagiert darauf mit Preiserhöhungen.

## Bündnis für investorenfreien, bezahlbaren Wohnraum

**5.** Die Regierung hat die Mieternot bisher nur verbal angesprochen. Das Bündnis für bezahlbaren Wohnraum versammelt sich, aber dort treffen sich nur Politiker und Verbandsfunktionäre. Kein einziger Investor sitzt mit am Tisch. Die wahren Gründe für den Rückgang der Bautätigkeit in Deutschland werden in diesen Runden nicht angesprochen.

Das Ergebnis: Von den im Wahlkampf versprochenen 400.000 neuen Wohnungen werden 2022 deutlich weniger fertiggestellt. Experten rechnen mit etwa 200.000 neuen Wohnungen, also etwa der Hälfte.

**6.** Die Gestaltung des Wohnungsmarktes ist klar mieterorientiert und trägt heutzutage auch zum Klimaschutz bei. Beides ist aus sozialen und ökologischen Gründen sinnvoll, schreckt private Investoren

jedoch davon ab, in Deutschland zu investieren. Ihr Wunsch, Bürokratie abzubauen, Genehmigungsverfahren zu beschleunigen und die unternehmerische Freiheit beim Einsatz von Baustoffen und Heizsystemen zu erhöhen, lässt sich nicht erfüllen. Aber niemand kann Investoren dazu zwingen, zu investieren. Wir erleben gerade im Bereich des bezahlbaren stadtnahen Wohnraums Marktversagen. Der Aktienmarkt schnürt Immobilienfirmen die Luft ab.

**7.** Deutschlands größter Immobilienkonzern - die Vonovia AG - ist nur noch ein Schatten an der Börse. Mit einem Rückgang von fast 57 % seit Jahresbeginn bedeutet das, dass das Unternehmen 30 Milliarden Euro an Marktwert verloren hat. Andere globale Immobilienkonzerne beispielsweise: W.P. Carey in den USA und CA Immo in Österreich, geht es auch nicht besser.

Fazit: Das knappe Angebot und die riesige Nachfrage würden zueinander finden, wenn man sie denn ließe. Der Ordnungsstaat, der alles regelt, ist das Problem, nicht die Lösung. Adam Smith fühlte es: „Ich habe nie erlebt, dass viel Gutes von denen erreicht wurde, die vorgaben, für das öffentliche Wohl zu handeln.“

Quelle: <https://www.focus.de>

# UNSER ÄLTERSTER STANDORT - ST. MARTIN IN DER PFALZ

## Die ORANGE-GESCHMACKSGARANTIE.

Michael hat die folgenden Weingüter vor Ort getestet und für gut befunden.

### URSULA GILLET – unsere USCHI

STANDORTLEITERIN ST. MARTIN I.D. PFALZ  
SELBST. IMMOBILIENMAKLERIN

+49 (0) 6323 / 937 488

+49 (0) 176 / 705 289 93

ursula.gillet@orange-immobilien.de

#### ADRESSE

ORANGE Immobilienagentur  
Einlaubstraße 16  
67487 Sankt Martin



ZUM STANDORT



## Weingut Alfons Hormuth



Ausgezeichnet von FairChoice®



BEKANT FÜR:  
Klimaneutralen und nachhaltigen Wein



WEITERE INFOS



info@alfons-hormuth.de

Geheimtipp von Michael: Chardonnay

## Wein & Sekthaus Alois Kiefer



Ausgezeichnet von FairChoice®



BEKANT FÜR:  
Rebsorten Riesling und Cabernet Sauvignon



WEITERE INFOS



weinundsekthaus@aloiskiefer.de

Geheimtipp von Michael: Sonnentanz

## Altes Schlößchen



Ausgezeichnet DLG TOP 100 AWC-Vienna 3\*\*\*



BEKANT FÜR:  
Authentische Weine Schonender Ausbau Burgunder & Riesling



WEITERE INFOS



info@altes-schloesschen.com

Geheimtipp von Michael: AS Secco Weiss

## Herrengut St. Martin



Bundesweinprämierung



Wird in 4. Generation geführt



WEITERE INFOS



weingut@herrengut.de

Geheimtipp von Michael: Silvaner

## Weingut Egidiushof



Bundesweinprämierung 2022



BEKANT FÜR:  
Mademer Krabb



WEITERE INFOS



weingut.egidiushof@t-online.de

Geheimtipp von Michael: Riesling Classico

## Alfons Ziegler



17 Goldmedaillen im Landeswettbewerb



BEKANT FÜR:  
Burgundersorten



WEITERE INFOS



info@weingut-ziegler.de

Geheimtipp von Michael: Pinot Noir 2015

# ST. MARTIN I.D. PFALZ

Sie suchen eine Immobilie in der Pfalz?

**STANDORT SPECIAL**

Auf S.10 erfahren Sie mehr.



# DIE IMMO - KAUFOBJEKTE BEI DER ORANGE

## STANDORT SPECIAL



### 67433 NEUSTADT ANDER WEINSTRASSE MEHRFAMILIENHAUS

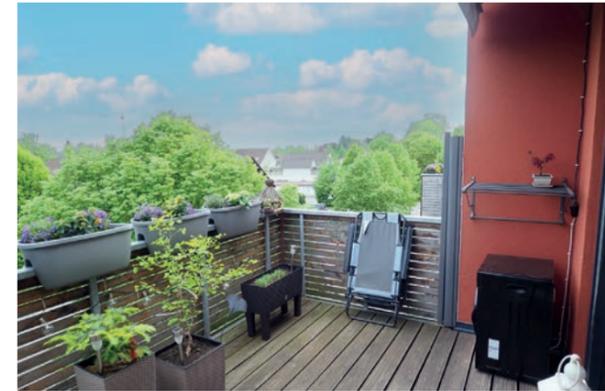
3 WOHNUNGEN  
WOHNFLÄCHE CA. 359 m<sup>2</sup> NUTZFLÄCHE CA. 145 m<sup>2</sup>  
GRUNDSTÜCK CA. 345 m<sup>2</sup>

- Gas Zentralheizung • Fußbodenheizung
- Doppelgarage • offene Küche • Fliesen • Balkone
- Terrassen • Bauweise Massiv • Kamin

**KAUFPREIS: 725.000 €**

Ein Projekt der ORANGE Immobilienagentur St.Martin  
Energiewert: 168,8 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

### 88457 KIRCHDORF AN DER ILLER WOHNUNG MIT BALKON



1 WOHNUNG 2,5 ZIMMER  
WOHNFLÄCHE CA. 65 m<sup>2</sup>

- Befeuerung Pellet • Fußbodenheizung
- Personenaufzug • Stellplatz
- Fliesen, Parkett • Balkon

**KAUFPREIS: 219.000 €**

Ein Projekt der ORANGE Immobilienagentur Neu Ulm  
Energiewert: 61 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

### 19406 STERNBERG EINFAMILIENHAUS

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE 444 m<sup>2</sup>  
WOHNFLÄCHE 122 m<sup>2</sup>

- Baujahr 2016 • Gas-Zentralheizung • Fußbodenheizung
- Energieträger Gas • Baujahr 2016 • 1 Carport • 1 Freiplatz
- Einbauküche • Fliesen, Teppichboden, Vinylboden • Balkon
- Terrasse • Kamin • Garten • Mitnutzung Wassergrundstück mit Badestelle und Steganlage • Bebauungsplan vorhanden

**KAUFPREIS: 485.000 €**

Ein Projekt der ORANGE Immobilienagentur Schwerin  
Energiewert: 72 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)



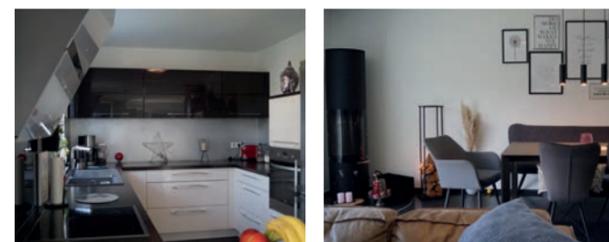
### 19370 IN PARCHIM MEHRFAMILIENHAUS

3 WOHNUNGEN 2, 3 & 4. ZIMMER  
WOHNFLÄCHEN VON CA. 60 - 100 m<sup>2</sup>

- massive Bauweise • Gasheizung für jede Wohnung separat
- zum Teil Fußbodenheizung
- doppelt verglaste Kunststofffenster mit Rollläden
- Einbauküchen inklusive • verkehrsberuhigte Zone
- Carport für zwei PKW und ein Stellplatz vorhanden
- großen Garten mit altem Obstbaumbestand

**KAUFPREIS: 419.000 €**

Ein Projekt der ORANGE Immobilienagentur Schwerin  
Energiewert: 112,2 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)



### 33739 BIELEFELD/JÖLLENBECK 1 DOPPELHAUSHÄLFTE

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE 350 m<sup>2</sup>  
WOHNFLÄCHE 108 m<sup>2</sup>

- Luft-Wasser-Wärmepumpe • Baujahr 2013 • Fußbodenheizung
- 2 Freiplätze • Satteldach • offene Küche • Bauweise Massiv
- Laminat, Fliesen • Terrasse • Fenster mit Rollläden
- ein Gartenhaus • ein Badezimmer mit Badewanne und ebenerdiger Dusche

**KAUFPREIS: 540.000 €**

Ein Projekt der ORANGE Immobilienagentur Vlotho  
Energiewert: 52,4 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

### 91052 IN ERLANGEN MEHRFAMILIENHAUS

7 WOHNUNGEN BIS ZU 3 ZIMMER  
WOHNFLÄCHEN AB 91 m<sup>2</sup>

- Bauweise Massiv • Gas • Fußbodenheizung • Parkett
- Einbauküche • saniert • Klimaanlage • elektrische Rollos
- Terrasse • Gemeinschaftsgarten • Pool • Videogegensprechanlage
- Tageslichtbad mit Wanne und bodengleicher Dusche

**KAUFPREIS: 514.000 €**

Ein Projekt der ORANGE Immobilienagentur Neumarkt  
Energiewert: 146,4 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)



# DIE IMMO - KAUFOBJEKTE BEI DER ORANGE



## 89257 IN ILLERTISSEN VILLA

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE 737 m<sup>2</sup>  
WOHNFLÄCHE 386 m<sup>2</sup>

- Bürofläche 192 m<sup>2</sup> • Anzahl der Zimmer 16,5 Zimmer
- Zentralheizung Öl • Baujahr 1980 • 4 Garagen
- 14 Freiplätze • Einbauküche • Schwimmhalle
- Fliesen & Parkett • Satteldach

**KAUFPREIS: 1.745.000 €**

Ein Projekt der ORANGE Immobilienagentur Neu Ulm  
Energiewert: 93 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)



## 60010 CASTELLEONE DI SUASA ITALIEN EINFAMILIENHAUS



GRUNDSTÜCKSGRÖSSE 6.000 m<sup>2</sup>  
WOHNFLÄCHE 400 m<sup>2</sup> • GEWERBEFLÄCHE 10 m<sup>2</sup>

- Baujahr 1850 • Gas, Holz Zentralheizung, Holzofen mit Wasserführung • 4 Freiplätze • 1 Garage • Einbauküche
- Boden Stein, Dielen • Terrasse • Gewerbliche Nutzung

**KAUFPREIS: 685.000 €**

Ein Projekt der ORANGE Immobilienagentur Berlin  
Energiewert: 221,82 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)



## 94261 KIRCHDORF IM WALD LANDHAUS

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE 8.603 m<sup>2</sup>  
WOHNFLÄCHE 220 m<sup>2</sup>

- 2 Carports • 2 Freiplätze • 2 Garagen • Zentralheizung Öl, Holz
- Fußbodenheizung • Bauweise Massiv • Einbauküche • Balkon
- Terrasse • Weiher • Wintergarten • Tageslichtbäder • Reitplatz und Offenstall • Paddock • Kachelofen

**KAUFPREIS: 968.000 €**

Ein Projekt ORANGE Immobilienagentur Deggendorf  
Energiewert: 123 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)



## 06774 SCHWEMSAL FREISTEHENDES HAUS

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE 842 m<sup>2</sup>  
WOHNFLÄCHE 160 m<sup>2</sup>

- Baujahr 1998 • Massivbau mit 36-er Poroton-Mauerwerk
- Kamin • Ölheizung • Wärmeversorgung über Heizkörper mit Wärmerückgewinnung • Balkon • Gepflegter Garten • Dreifach isolierverglaste Fenster mit Holzrahmen

**KAUFPREIS: 395.000 €**

Ein Projekt der ORANGE Immobilienagentur Leipzig  
Energiewert: 123,9 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)



## 94158 PHILIPPSREUT PENSION/FERIENWOHNUNGEN

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE 9.726 m<sup>2</sup>  
WOHNFLÄCHE 240 m<sup>2</sup> • GEWERBEFLÄCHE 1.500 m<sup>2</sup>

- Wohn- und Geschäftshaus • Öl, Holz • Zentralheizung
- 1 Carport • 10 Freiplätze • 2 Garagen • Fliesen, Teppichboden, Parkett • Einbauküche • Massive Bauweise • Wasserversorgung durch eigene Quelle

**KAUFPREIS: 1.200.000 €**

Ein Projekt ORANGE Immobilienagentur Deggendorf  
Energiewert: 52,4 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)



## 32120 HIDDENHAUSEN STADTVILLA

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE 572 m<sup>2</sup>  
WOHNFLÄCHE 189 m<sup>2</sup>

- Gas, Solar • Fußbodenheizung • 3 Freiplätze • 1 Garage
- Fliesen • Balkon • Terrasse • offene Einbauküche • bodentiefe Fenster • elektrische Rollläden • Garage, 3 Außenstellplätze
- Bauweise Massiv • zwei Badezimmer, ein Gäste-WC

**KAUFPREIS: 599.000 €**

Ein Projekt ORANGE Immobilienagentur Deggendorf  
Energiewert: 58,3 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)



# DIE IMMO - GRUNDSTÜCKE BEI DER ORANGE

## 19370 PARCHIM GRUNDSTÜCK

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 494 m<sup>2</sup>  
WOHNFLÄCHE 113 m<sup>2</sup>

- Grundstück unerschlossen
- Bebaubar mit: Einfamilienhaus, Garagen, Garten
- Baugenehmigung (sh. Beschreibung) vorhanden
- keine Bindung an einen Bauträger
- Grundstück umzäunt / begrünt • verkehrsberuhigte Zone

**KAUFPREIS: 119.000 €**

Ein Projekt der ORANGE Immobilienagentur Schwerin



## 93138 LAPPERSDORF GRUNDSTÜCK

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 551 m<sup>2</sup>

- Auch ein 2 oder 3 Familienhaus wäre denkbar
- Grundstück erschlossen
- Bebaubar nach Nachbarbebauung (§34BauGB)
- Nutzungsart Wohnen

**KAUFPREIS: 825.900 €**

Ein Projekt der ORANGE Immobilienagentur Regensburg



## 93077 BAD ABBACH GRUNDSTÜCK

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 1.200 m<sup>2</sup>

- Grundstück erschlossen
- Bebaubar nach Nachbarbebauung (§34BauGB)
- Nutzungsart Wohnen
- Kein Bauzwang

**KAUFPREIS: 765.000 €**

Ein Projekt der ORANGE Immobilienagentur Regensburg



## 93183 KALLMÜNZ GRUNDSTÜCK



GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 673 m<sup>2</sup>

- Grundstück teilerschlossen
- Bebaubar nach B Plan
- Nutzungsart Wohnen

**KAUFPREIS: 220.000 €**

Ein Projekt der ORANGE Immobilienagentur Regensburg



Alle Projekte finden Sie auf:  
[orange-immobilien.de](https://www.orange-immobilien.de)

**Einfach scannen und  
Wohnraum finden!**

## 93093 DONAUSTAUF GRUNDSTÜCK

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 728 m<sup>2</sup>

- Grundstück erschlossen
- Bebaubar nach Nachbarbebauung (§34BauGB)
- Nutzungsart Wohnen
- Kein Bauzwang

**KAUFPREIS: 890.000 €**

Ein Projekt der ORANGE Immobilienagentur Regensburg



## 72213 ALTENSTEIG GRUNDSTÜCK

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 1.013 m<sup>2</sup>

- Grundstück erschlossen
- Bebaubar nach Nachbarbebauung (§34BauGB)
- Nutzungsart Wohnen
- Das Grundstück ist voll erschlossen und sofort bebaubar

**KAUFPREIS: 255.000 €**

Ein Projekt der ORANGE Immobilienagentur Neu Ulm



# DIE IMMO - PROJEKTE BEI DER ORANGE

## 04328 LEIPZIG/PAUNSDORF 8 ETAGENWOHNUNGEN

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE 514 m<sup>2</sup>  
WOHNFLÄCHEN VON CA. 43,2 - 81,88 m<sup>2</sup>

- 2 und 3-Zimmer-Wohnungen • verfügbar ab März 2023
- Erstbezug • Wärmepumpe • 7 Stellplätze • Große Balkone zum Innenhof • Bäder mit Wanne und begehbare Dusche
- Fußbodenheizung • Echtholz-Parkett • Fahrstuhl
- Eigenes Kellerabteil zu jeder Wohnung

**KAUFPREIS AB: 207.360 €**

Ein Projekt der ORANGE Immobilienagentur Leipzig  
Energiewert: 93 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Bauträger: Constanta Bau GmbH



## 93080 PENTLING 138 WOHNUNGEN BA 2

WOHNFLÄCHEN VON CA. 35 - 157 m<sup>2</sup>

- massive Bauweise • Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung • elektrisch betriebene Rollläden
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung • Bäder mit Marken-Sanitärausstattung • Waschmaschinenanschluss in der Wohnung • Tiefgaragenstellplätze und Carports, Außenstellplätze für Besucher • Fahrradräume im Keller

**KAUFPREIS AB: 252.446 €**

Ein Projekt der ORANGE Immobilienagentur Regensburg  
Energiewert: 62,1 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Bauträger: Bachl Kroneder GmbH



## 93055 SCHWABELWEIS 2 DOPPELHAUSHÄFTEN

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE VON 85 BIS 165 m<sup>2</sup>  
WOHNFLÄCHEN BIS ZU 138 m<sup>2</sup>

- Luft-Wasser-Wärmepumpe • Erstbezug • 1 Carport
- 1 Freiplatz • elektrische Alu-Raffstore • hochwertige Badausstattung inklusive Unterputzarmaturen • Bodentief geflieste Dusche • KfW 40 NH nachhaltiges Bauen • Massivholztreppe

**KAUFPREIS AB: 889.000 €**

Ein Projekt der ORANGE Immobilienagentur Regensburg  
Energiewert: 18,6 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Bauträger: Klassik Bau GmbH



## 93039 DONAUSTAUF 3 DOPPELHAUSHÄFTEN

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE VON 85 BIS 165 m<sup>2</sup>  
WOHNFLÄCHEN VON 127,65 BIS ZU 222,52 m<sup>2</sup>

- Luft-Wasser-Wärmepumpe • Bauweise Massiv • Fußbodenheizung • Kaminofen • Terrasse & Garten • Fliesen- oder Parkettböden • Marken-Sanitärausstattung

**KAUFPREIS AB: 659.000 €**

Ein Projekt der ORANGE Immobilienagentur Regensburg  
Energiewert: 22,6 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Bauträger: Lignum Bau GmbH

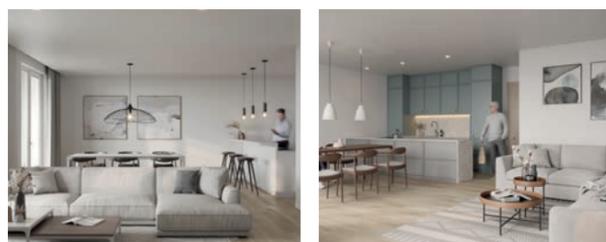
## 93161 SINZING 17 WOHNEINHEITEN

WOHNFLÄCHEN VON CA. 52,36 - 159,27 m<sup>2</sup>

- Pelletheizung • Fußbodenheizung • Parkett • Balkon
- elektrisch betriebene Alu-Rollläden • Bäder mit Marken-Sanitärausstattung • Video-Gegensprechanlage
- Fahrradraum im Keller

**KAUFPREIS AB: 280.126 €**

Ein Projekt der ORANGE Immobilienagentur Regensburg  
Energiewert: 52,1 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Bauträger: Waldwohnen für Generationen Sinzing GmbH



## WENZENBACH EINFAMILIENHAUS

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE: 337 m<sup>2</sup>  
WOHNFLÄCHE: 160 m<sup>2</sup>

- Baujahr 2024
- Nutzungsart Wohnen
- Flächenangaben gelten pro Einfamilienhaus.

**KAUFPREIS: 876.000 €**

Ein Projekt der ORANGE Immobilienagentur Regensburg  
Energiewert: In Bearbeitung  
Bauträger: Klassik Bau GmbH



**IMMO  
WERK  
ZENTRALE**  
WIR ERSCHAFFEN DIE IMMOBILIE

## IHR BAUTRÄGER MIT SCHWERPUNKT IN SCHÖNAU A. KÖNIGSSEE, BERCHTESGADEN UND REGENSBURG.

Unser Leistungsspektrum setzt sich aus dem Ankauf von Grundstücken, der Baurechtschaffung bis hin zur Projektfertigstellung zusammen. In all diesen Bereichen weisen wir umfassende Kompetenzen und jahrelange Erfahrungen auf. Einen Überblick über unsere Leistungen erhalten Sie durch unsere Referenzen und Partner.



[www.immowerkzentrale.de](http://www.immowerkzentrale.de)

**NACHHALTIGE  
BAUWEISE**

**ARCHITEKTONISCHER  
ANSPRUCH**

**AUS LIEBE ZUR  
IMMOBILIE**



+49 (0) 941 69 81 85 0

+49 (0) 941 69 81 85 90

info@immowerkzentrale.de

**Gut**  
ALPENBLICK



Hier entstehen  
17 Wohneinheiten mit ca.  
76,95 bis ca. 134,18 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche



## Der Hotspot am Königssee

T: 0941 / 698 498 80



**3-5**  
ZIMMER  
WOHNUNGEN



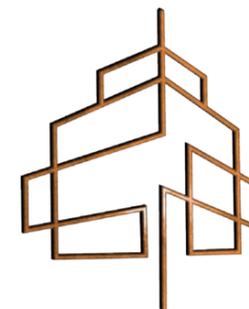
**76.95 m<sup>2</sup>**  
BIS  
**134.18 m<sup>2</sup>**  
WOHNFLÄCHE



3 HÄUSER  
**17**  
WOHNEINHEITEN

ORANGE Immobilienagentur • [www.orange-immoprojekt.de](http://www.orange-immoprojekt.de) • [gutalpenblick@orange-immoprojekt.de](mailto:gutalpenblick@orange-immoprojekt.de)

Baubeginn: 10.10.2022 Fertigstellung: 01.11.2024



**VILLA**  
STERNBERG

Hier entstehen  
10 Eigentumswohnungen und eine Mini-Kita  
mit ca. 58 bis ca. 127 m<sup>2</sup> Wohnfläche



T: 0941 / 698 498 80

Im Inneren Osten  
geht die Sonne auf



10  
WOHNUNGEN



58 m<sup>2</sup>  
BIS  
127 m<sup>2</sup>



BAUBEGINN  
01.10.22  
FERTIGSTELLUNG  
30.11.24

**KFW**

Kfw 55EE



2-3  
ZIMMER



529.900 €  
BIS  
1.249.900 €

ORANGE Immobilienagentur  
[www.orange-immoprojekt.de](http://www.orange-immoprojekt.de) • [villa.sternberg@orange-immoprojekt.de](mailto:villa.sternberg@orange-immoprojekt.de)



ORANGE Immobilienagentur



ORANGE Immobilienagentur



orange\_immobilienagentur



ORANGE Immobilienagentur