

ÖRANGE

TIME

release. 12/2023

WIR GEHÖREN ZUSAMMEN

Unsere
Immobilienmakler

DAS TEAM

Vertriebsleitung
Carina Angeli

NEUER STANDORT

Das neue
ORANGE-Büro
in Passau

AKTUELLES

Was ändert sich im
Gebäude-Energie-
Gesetz? (GEG)

ORANGE - IMMOS

Unsere Objekte
deutschlandweit



WIR SIND, WO IHR OBJEKT IST.

DIE STANDORTE DER ORANGE IMMOBILIENAGENTUR 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/in ist ein rechtlich eigenständiger Unternehmer. *

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

CARINA ANGELI

VERTRIEBSLEITUNG

Sie erstellt Vertriebs- und Marketingkonzepte und leitet den Vertrieb von Neubau- und Sanierungsprojekten. Hierbei beginnt die stets individualisierte Dienstleistung meist lange vor Vertriebsstart und geht letztendlich in eine lang anhaltende After-Sales Betreuung über.



Reisen



Golf



Kulinarik

About Carina

Carina arbeitet seit 2014 bei ORANGE als selbstständige Immobilienmaklerin. Sie begann in Ingolstadt, wo sie gemeinsam mit Ben das neu entstandene Büro aufbaute. Mit Beginn des Vertriebs mehrerer Neubau- und Sanierungsprojekte, wurde das erste, rein projektbezogene Büro in Neustadt a.d. Donau eröffnet. Aufgrund des Fortschritts vor Ort wechselte sie fest nach Regensburg. Durch ihre Erfahrungen und Verkaufserfolge wurde sie zur Vertriebsleitung und bildet für jedes neue Projekt ein eigenes Team. So war z.B. auch gewährleistet, dass mit Unterstützung der Makler vor Ort, von Regensburg aus ein größeres Neubauprojekt in Passau abgewickelt werden konnte. Carina ist eine Schlüsselfigur im Unternehmen, stets bereit, neue Herausforderungen anzunehmen und erfolgreich zu meistern. Aktuell ist es am Neubaumarkt ruhiger geworden, dennoch arbeitet sie gerade an einem neuen größeren Projekt, welches die neuesten KfW Förderrichtlinien erfüllen wird und somit als äußerst lukrative Kapitalanlage auf den Markt gehen wird.

AUSZUG AUS ALLEN PROJEKTEN, WELCHE DURCH DIE ORANGE VERMARKTET WURDEN/WERDEN:



Alte Brauerei
2016 – 2019
Neustadt a.D.



K2 Gaimersheim
2017 – 2019
Gaimersheim



Klenze 25
2017 – 2019
Regensburg



Ludwigshöhe
2018 – 2020
Kelheim



IN MARIAORT
2019 – 2020
Mariaort



Limesquartier
2018 – 2021
Bad Gögging



Bel Vico
2019 – 2021
Passau



Waldwohnen
2020 – 2021
Burglengenfeld



Mein Kaiserhof
seit 2021
Pentling



Villa Sternberg
seit 2022
Regensburg



Jedes Projekt ist anders und hat seine ganz eigenen Ansprüche. Es benötigt eine maßgeschneiderte Strategie und viel Engagement um das oberste Ziel, nämlich einen zügigen Abverkauf, zu erreichen. Die Palette reicht von der Sanierung und des Umbaus einer alten Brauerei, über Doppelhaushälften und Reihenhäuser, zu architektonisch ansprechenden kleineren Neubauprojekten bis hin zu Großprojekten mit weit über einhundert Einheiten.

Carina sowie das jeweilige ORANGE Projektteam sehen sich stets als starkes Bindeglied zwischen den Interessenten/Käufern sowie den Projekt Initiatoren.



Alle Informationen zu unseren Projekten finden Sie auf unserer Homepage

Scannen und mehr erfahren!

Was ändert sich im Gebäude-Energie-Gesetz? (GEG)

Das Gebäude-Energie-Gesetz (GEG) legt energetische Anforderungen für beheizte oder klimatisierte Gebäude fest. Hier erfahren Sie, was bei Renovierungen oder Modernisierungen ab 2024 wichtig ist.

Das Wesentliche in Kürze:

- Im GEG sind die energetischen Anforderungen für beheizte und klimatisierte Gebäude festgelegt.
- Das Gesetz enthält Vorschriften für Heizungs- und Klimatechnik sowie für den Wärmedämmstandard und Hitzeschutz von Gebäuden.
- Wenn Sie eine Heizung austauschen möchten, gelten die GEG-Vorgaben nur, wenn Ihre Kommune bereits einen kommunalen Wärmeplan erstellt hat.
- Wenn Ihre alte Heizung nicht mehr funktioniert und nicht mehr repariert werden kann, können Sie für einen Zeitraum von fünf Jahren von den GEG-Anforderungen abweichen.
- Beim Neubau schreibt das Gebäude-Energie-Gesetz bestimmte Anteile erneuerbarer Energien vor, die das Gebäude zur Heizung oder Kühlung nutzen muss.

In Deutschland entfallen mehr als 30 Prozent des Energieverbrauchs auf Gebäude. Der Gebäudesektor hat in den letzten Jahren die Klimaschutzziele Deutschlands überschritten, indem er mehr Treibhausgase emittiert hat, als erlaubt. Wenn diese Ziele nicht erreicht werden, könnte die Energieversorgung Deutschlands umweltschädlich und von Energieimporten abhängig sein.

Was ist das Gebäude-Energie-Gesetz?

Das Gebäude-Energie-Gesetz (GEG) legt die energetischen Anforderungen an Gebäude fest. Es hat die Energieeinsparverordnung (EnEV), das Energieeinsparungsgesetz (EnEG) und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) abgelöst und ihre Inhalte in einer Vorschrift vereint. Das GEG gilt seit dem 1. No-

vember 2020 und wurde 2023 aktualisiert. Es betrifft alle beheizten oder klimatisierten Gebäude und konzentriert sich hauptsächlich auf Heizungstechnik und Wärmedämmstandard. Ein Neubau darf nun höchstens 55 Prozent der Primärenergie eines individuell berechneten Referenzwerts verbrauchen, im Vergleich zu 75 Prozent zuvor. Die Anforderungen an die Gebäudehülle, wie Dämmung und Fenster, wurden 2020 für Neubauten gelockert und bleiben ab 2023 unverändert. Bei der Berechnung des Energiehaushalts werden nicht nur Raumheizung und Kühlung berücksichtigt, sondern auch Warmwasserbereitung, Betrieb von Lüftungsanlagen und Stromverbrauch (z.B. Heizungspumpen, Heizkessel, Regler). Darüber hinaus müssen Gebäude bestimmte Anforderungen an Luftaustausch und Mini-

mierung von Wärmebrücken erfüllen.

Das GEG stellt auch Anforderungen an bestehende Klimatechnik und Hitzeschutzmaßnahmen für den Sommer, um ein komfortables Wohn- und Arbeitsumfeld zu gewährleisten und den Heizenergiebedarf zu reduzieren.

Welche Anforderungen gelten für Neubauten?

Das GEG legt besonderen Wert auf Neubauten. Es zielt darauf ab, die Auswirkungen des Energiebedarfs von Neubauten für Heizung und Warmwasserbereitung auf die Umwelt zu begrenzen. Es gibt zwei verschiedene Berechnungsmethoden, um diese Auswirkungen

zu bewerten. Die herkömmliche Methode berechnet den zulässigen Primärenergiebedarf eines Neubaus. Alternativ kann die Menge an



erlaubten Treibhausgasen (CO₂) berechnet werden, die ein Neubau verursachen darf.

Primärenergie: Dies umfasst den gesamten Energieaufwand, von der Rohstoffgewinnung über den Transport bis zur Verwendung im Gebäude.

Endenergie: Dies ist die von außen zugeführte Energie, einschließlich „Hilfsenergie“ wie Strom für Heizungspumpen.

Nutzenergie: Dies ist die tatsächlich im Gebäude für Heizen oder Warmwasserbereitung genutzte Energiemenge.

Bei der Alternativmethode werden ebenfalls verschiedene Energieträger und spezifische Faktoren berücksichtigt, jedoch unterscheiden sich die „Emissionsfaktoren“ von denen des Primärenergieverfahrens. Zudem darf der Energiebedarf des Gebäudes, die „Endener-

gie“, bei der Treibhausgasberechnung einen bestimmten Wert nicht überschreiten. Bei dieser Methode dürfen die Dämmstandards eines Wohnhauses schlechter sein als bei der Primärenergiebetrachtung, und eine anteilige Versorgung durch erneuerbare Energien ist nicht zwingend vorgeschrieben.

Die Umweltauswirkungen werden also je nach gewählter Methode unterschiedlich bewertet, und ein Gebäude muss nur die Anforderungen einer der beiden Methoden erfüllen.

Die KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau) hat ähnlich wie das GEG ein Referenzgebäude mit vorgegebenen Standards für Heizung, Warmwasserbereitung, Lüftung und Bauteile definiert. Der Energiebedarf dieses Referenzgebäudes wird nach dem GEG-Primärenergieverfahren berechnet, jedoch verbraucht ein

KfW-Effizienzhaus weniger Energie. Je höher die Energieeffizienz, desto höher ist die KfW-Förderung. Im Neubau sind derzeit Förderungen für KfW-Effizienzhaus-Standards 40 oder 40 plus möglich. Ein KfW-Effizienzhaus 40 hat einen um 27 Prozent geringeren Primärenergiebedarf als ein Neubau nach den Mindestanforderungen des GEG. Das KfW-Effizienzhaus 40 plus ist noch effizienter und muss zusätzlich bestimmte Nachhaltigkeitskriterien erfüllen.

Was ändert sich?

Wenn Sie in einem bestehenden Gebäude eine neue Heizung installieren möchten, hängen die Anforderungen ab Januar 2024 davon ab, ob Ihre Kommune bereits einen kommunalen Wärmeplan erstellt hat. Ohne einen solchen Plan dürfen in Bestandsgebäuden wie bisher in der Regel alle Heizungen installiert werden, mit Ausnahme von „normalen“ Öl- und Gasheizungen, für die ab 2024 auch ohne kommunalen Wärmeplan Vorschriften gelten.

In Kommunen mit einem Wärmeplan müssen Sie entweder nachweisen, dass mindestens 65 Prozent der Wärme aus erneuerbaren Energien erzeugt werden, oder die im GEG festgelegten Auflagen erfüllen.

Gemäß dem Gebäude-Energie-Gesetz gelten als erneuerbare Energien:

- Geothermie
- Umweltwärme, die beispielsweise von einer Wärmepumpe genutzt wird.
- Abwärme aus anderen Prozessen in einem Fernwärmenetz.
- Am Gebäude erzeugter Photovoltaikstrom
- Am Gebäude erzeugte Wärme durch Solarthermie.
- Am Gebäude erzeugte Windenergie
- Wärme aus Biomasse, wie Holzpellets oder Biogas.
- grüner Wasserstoff



ERÖFFNUNG

IM ORANGE



Kampfkunst



Ganzheitliche Lösungen beim Verkauf / Vermietung

Experte für Scheidung- & Erbschaftsfälle

Professionelle Drohnenaufnahmen



Trading



Spiritualität

CHRISTIAN STANGL

STANDORTLEITER

SELBST. IMMOBILIENKAUFMANN

Ich kümmere mich mit Leidenschaft, Herz und Verstand um Ihre Immobilienangelegenheiten. Profitieren Sie von meiner langjährigen Erfahrung und Marktkenntnis im Immobilienbereich. Gemeinsam finden wir für jede Situation die passende Lösung. Darüber hinaus verfüge ich über ein hervorragendes Netzwerk in allen Bereichen, um Ihnen jederzeit weiterhelfen zu können.

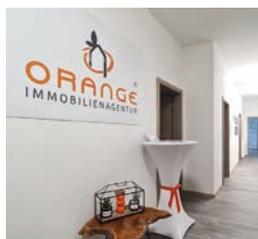
DAS BÜRO IN PASSAU



An unserem Standort in Passau bieten wir ein engagiertes Team von vier leidenschaftlichen Immobilienmaklern. Jeder von uns bringt unterschiedliche Spezialisierungen und Fachkenntnisse mit, so dass sowohl der Kauf als auch der Verkauf von Immobilien bei uns in den besten Händen ist.

Unsere langjährige Erfahrung in Marketing und Vertrieb ermöglicht es uns, Immobilien optimal auf dem Markt zu präsentieren und potenzielle Käufer oder Verkäufer bestmöglich zu betreuen.

Wir verstehen die Einzigartigkeit jeder Immobilie und passen unsere Strategien dementsprechend an, um die besten Ergebnisse zu erzielen. Unsere Mission ist es, sicherzustellen, dass Sie die bestmögliche Unterstützung und Expertise bei Ihrem Immobiliengeschäft erhalten.



ORANGE Immobilienagentur

Thann 7 in 94036 Passau

+49 (0) 851 / 951 763 01

info@orange-immobilien-passau.de



ZUM STANDORT

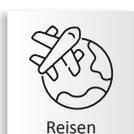
EINES BÜROS

STANDORT PASSAU



SANDRA KLAFFENBÖCK

SELBST. IMMOBILIENMAKLERIN



Reisen



Bergwandern

Als selbstständige Immobilienmaklerin und Home Stagerin verfolge ich eine Leidenschaft: aus leeren Immobilien Wohnräume zu schaffen.

Geboren 1975 in Vilshofen an der Donau, begann ich meine berufliche Laufbahn 1997 als Hotelfachfrau, doch meine wahre Leidenschaft gilt den Immobilien und dem Home Staging.

Seit 2019 bin ich selbstständige Immobilienmaklerin und Home Stagerin. Mit modernster Technik, ansprechenden Fotos, virtuellen Rundgängen und meiner Expertise im Home Staging bereite ich Immobilien perfekt für einen erfolgreichen Verkauf vor. Mein Motto: **„Bei mir sind Ihre Wände in guten Händen.“**

Homestaging

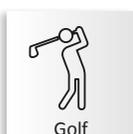
Einfamilienhäuser
und Wohnungen

Höfe

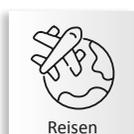


GÜNTER KRÄMER

SELBST. IMMOBILIENMAKLER



Golf



Reisen



Kulinarik

1943 in München geboren, begann ich meine berufliche Laufbahn mit einer Ausbildung zum Augenoptiker und weiterführend auf der FH. Mit Übertritt in die Optische Industrie übernahm ich die VK-Leitung und anschließend die Niederlassungsleitung eines der führenden, internationalen Unternehmens.

Eine weitere Aufgabe übernahm ich im Export für die Optische Industrie. Anschließend die Leitung im Bereich Marketing Werbung eines Unternehmens.

Seit 2014 bin ich selbstständiger Immobilienmakler. Mein oberstes Ziel: **Die Interessen von Verkäufern und Käufern fair in Einklang zu bringen.**

Regionale Marktkenntnis und hervorragende Referenzen zeichnen meine Arbeit aus. Diskretion ist oberstes Gebot, und ich strebe stets eine schnelle und erfolgreiche Kaufvermittlung an.

Objektbewertungen



DIPL.-KFM. DR.

HELMUT GRÜN WALD

SELBST. IMMOBILIENMAKLER
JETZT IM VERDIENTEN RUHESTAND



Flohmarkt



Antiquitäten

Geboren 1941 in München, Abitur 1961, Studium der Betriebswirtschaftslehre mit Abschluss als Diplom-Kaufmann 1967.

Die Promotion 1971 im Bereich Marketing ebnete den Weg als Produktmanager bei Unilever (1971-1975) und als Marketingleiter bei Schickedanz (1975-1980). Ab 1980 war ich Geschäftsführer verschiedener Unternehmen wie Gardisette, Konrad Hornschuch AG, Elbeo und Weinsberg, bis ich 2005 den Schritt in die Selbstständigkeit als Immobilienmakler wagte. Mein Motto: **„Mit Engagement Deutschlands ältester Immobilienmakler werden“.** Leidenschaft und Ehrgeiz prägen meine abwechslungsreiche Karriere, die zeigt, dass es nie zu spät ist, neue Ziele zu verfolgen.

Hochwertige Immobilien

Wohnbaugrundstücke

Sie suchen eine Immobilie in Passau?

UNSER STANDORTSPECIAL

Auf S.10 erfahren Sie mehr.

DIE KAUFOBJEKTE

STANDORT SPECIALS



94542 HAARBACH

TRAUMHAFTES REITERANWESEN MIT VILLA

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE 1.056 m²

WOHNFLÄCHE 201,90 m²

- 2023 gesamte Fassade gestrichen • 2023 Dachstuhl außen gestrichen • 2023 fast gesamter Wohnbereich gestrichen
- 2023 Keller saniert von einer Fachfirma • Einliegerwohnung mit 201,90 m² • Garage mit Lagerraum und Carportstellplatz
- großer Garten hinter dem Haus • mit barrierefreiem Zugang

KAUFPREIS: 475.000 €

Ein Objekt der ORANGE Immobilienagentur Passau
Energiewert: 72,10 kWh/(m²*a)

94577 WINZER

FAMILIENTRAUM MIT EINLIEGERWOHNUNG

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE 950 m²

WOHNFLÄCHE 181 m²

- Baujahr 2018 • Hochwertige Einbauküche • Heizung Gas
- Solaranlage • Energiebedarf 27,0 A+ • Große Terrasse mit wunderschönem Blick • Bodenplatte für Doppelgarage
- Einliegerwohnung mit Garten • Blick auf die Donau

KAUFPREIS: 579.000 €

Ein Objekt der ORANGE Immobilienagentur Passau
Energiewert: 27,0 A+ kWh/(m²*a)



SCAN ME!



WERDEN SIE TEIL UNSERES TEAMS!

als selbständiger Immobilienmakler (m/w/d)

**VEREINBAREN SIE JETZT EIN
UNVERBILDliches GESPRÄCH MIT UNS!**

Scannen & mehr über die Vorteile
der ORANGE IMMOBILIENAGENTUR erfahren!

BEI DER ORANGE

94550 KÜNZING TRAUMHAUS IN RUHIGER LAGE

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE 1000 m²
WOHNFLÄCHE 220 m²

- Baujahr 2021 • 8 Zimmer • hochwertige Küche
- Luft- Wärmepumpe • Terrasse 60 und überdacht
- Carport mit platz für 4 Fahrzeuge • Ortsrandlage

KAUFPREIS: 649.000 €

Ein Objekt der ORANGE Immobilienagentur Passau
Energiewert: 19,5 kWh/(m²*a)



93177 ALTENTHANN EIN HAUS - VIELE MÖGLICHKEITEN

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE 1.050 m²
WOHNFLÄCHE 176 m²

- Baujahr 1976 • Unterkellert • Doppelgarage • Großer schöner Garten • Ölheizung • Viessmann • ruhige Lage
- sehr gepflegte Immobilie • Zwei Balkone und Terrasse
- Doppelgarage unterkellert • Zisterne im Garten

KAUFPREIS: 429.000 €

Ein Objekt der ORANGE Immobilienagentur Regensburg
Energiewert: 178 kWh/(m²*a)

94121 PASSAU ALLEIN STEHENDES EINFAMILIENHAUS

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 1000 m²
WOHNFLÄCHE: 189 m²

- 7 Zimmer • Gebäude i. hervorragenden Zustand
- ausgebautes Dachstudio • Traumgarten

KAUFPREIS: 550.000 €

Ein Objekt der ORANGE Immobilienagentur Passau
Energiewert: 142,7 kWh/(m²*a)



DIE NEUBAU - OBJEKTE

90429 NÜRNBERG 13 MODERNE APARTMENTS MIT CHARME IM MENDEL

WOHNFLÄCHEN VON 31 BIS 120 m²

- Hochwertig ausgestattete Badezimmer
- Offenes Wohnkonzept
- Historisch erhaltene Malereien in den Wohnungen
- Historische Sandstein Massiv-Ziegel Fassade
- Hybridheizungsanlage mit Luft-Wasser-Wärme-Pumpe

KAUFPREIS: 59.000 – 685.000 €

Ein Objekt der ORANGE Immobilienagentur Regensburg
Energiewert: 56,1 kWh/(m²*a)



93057 REGENSBURG 4 REIHENHÄUSER IN WUTZLHOFEN

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE 96 BIS WOHNFLÄCHE 225 m²

- Wohnflächen 117 m² bis 135 m² • Besonderheiten Luftwärmepumpe • voll unterkellert • sehr gute Infrastruktur
- Niedrigenergiebauweise

KAUFPREIS AB: 759.000 €

Ein Objekt der ORANGE Immobilienagentur Regensburg
Energiewert: KfW 55



93161 SINZING WALDWOHNEN FÜR GENERATIONEN

WOHNFLÄCHEN 52,36 m² - 159,27 m²

- Fußbodenheizung • Pelletheizung
- 1 bis 4 Zimmer Wohnungen • Tiefgaragen Stellplätze
- große Gartenanteile mit Südausrichtung

KAUFPREIS: 111.492 € – 854.810 €

Ein Objekt der ORANGE Immobilienagentur Regensburg
Energiewert: 52,1 kWh/(m²*a)



BEI DER ORANGE



93059 REGENSBURG 6 ETAGENWOHNUNGEN

WOHNUNGSGRÖSSEN AB 52,92 m²

Besonderheiten KfW 40 • Luftwärmepumpe • PV-Anlage • voll unterkellert • Heller Wohnraum durch große Abstandsflächen.

KAUFPREIS AB: 357.210 €

Ein Objekt der ORANGE Immobilienagentur Regensburg
Energiewert: KfW 40

91187 RÖTTENBACH MODERN LIVING AM BROMBACHSEE

WOHNFLÄCHEN 50 BIS 116 m²

- Exklusive Einbauküchen • Terrassen • Personenaufzug
- Terrassen • Barrierefreie Wohnungen • Haustechnik führender Markenhersteller • Unmittelbare Zug- und Autobahnanbindung
- Außen- und Tiefgaragenstellplätze • Geringe Betriebskosten für Heiz- und Warmwasserbedarf

KAUFPREIS: 382.300 € – 533.613 €

Ein Objekt der ORANGE Immobilienagentur Regensburg
Energiewert: 5,20 kWh/(m²*a)



85598 VATERSTETTEN EXCLUSIVES NEUBAU REIHENECKHAUS

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 307 m²

WOHNFLÄCHE 139 m²

- 5 Zimmer, 1 Hobbyraum • KNX Smart-Home-System
- Garage und Stellplatz mit Anrichtung für Wallbox für Auto
- Kachelofen • Großer Garten • Luft-Wärmepumpe

KAUFPREIS: 1.390.000 €

Ein Objekt der ORANGE Immobilienagentur Passau
Energiewert: KfW 55



DIE EXKLUSIVEN OBJEKTE

91472 IPSHEIM REFUGIO LUXURIOSO

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE: 685 m²
WOHNFLÄCHE: 170 m²

• Barrierefrei und rollstuhlgerecht • beheizbarer Salzwasserpool • 2 Badezimmer • Luxus EBK und sämtliche Möbel inklusive • Fußbodenheizung inkl. Kühlfunktion • autom. Wohnraumbelüftung • Doppelgarage + 2 Stellplätze u.v.m

KAUFPREIS: 1290.000 €

Ein Objekt der ORANGE Immobilienagentur Neumarkt
Energiewert: 20,9 kWh/(m²*a) (A*)



90559 MIMBERG EINFAMILIENHAUS MIT POOL

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE: 934 m²
WOHNFLÄCHE: 173 m²

• Top EFH vor den Toren Nürnbergs • begehrte • absolut ruhige Lage • herrlicher Garten mit Pool • Whirlpool • Außenküche

KAUFPREIS: 847.000 €

Ein Objekt der ORANGE Immobilienagentur Neumarkt
Energiewert: 108 kWh/(m²*a)

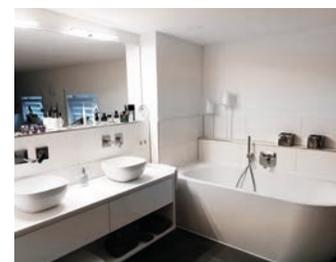
94416 HUTTHURMB. PASSAU TRAUMWOHNUNG MIT ALLEN VORZÜGEN

WOHNFLÄCHE 133 m²

• Neuwertig • Mit Alpenblick
• TG - Stellplatz mit Wallbox
• KfW - Effizienzhaus 55, Baujahr 2020 • 4 Zimmer

KAUFPREIS: 490.000 €

Ein Objekt der ORANGE Immobilienagentur Passau
Energiewert: 55 kWh/(m²*a)



BEI DER ORANGE



93093 DONAUSTAUF NEUBAU LUXUS VILLA

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE 750 m²

WOHNFLÄCHE 187,45 m²

Neubau 2023 • Luftwärmepumpe • PV-Anlage • Exklusiver Pool
Fintessraum • Desinger Küche • Helle Räume
Tunnelkamin • Fischkrätenparkett

KAUFPREIS: AUF ANFRAGE

Ein Objekt der ORANGE Immobilienagentur Regensburg
Energiewert: 14,7 kWh/(m²*a)



94474 VILSHOFEN VILLA MIT SCHWIMMBAD

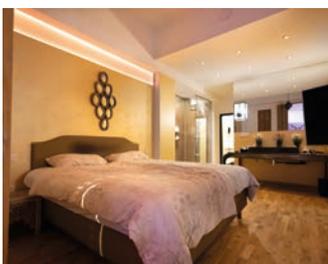
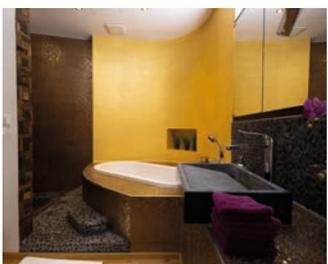
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE: 700 m²

WOHNFLÄCHE: 371 m²

Schwimmbad • Wellnessbereich
• Einliegerwohnung Reitplatz & Pferdeboxen
• Schwimmteich • Birkenalleezufahrt

KAUFPREIS: 1.390.000 €

Ein Objekt der ORANGE Immobilienagentur Passau
Energiewert: 89,5 kWh/(m²*a)



Alle Projekte finden Sie auf:
orange-immobilien.de

Einfach scannen und
Wohnraum finden!



93047 REGENSBURG LUXUS LOFTWOHNUNG MITTEN IN DER ALTSTADT

WOHNFLÄCHE 254 m²

• Zimmer 5 • Baujahr 2002 • Tiefgaragenstellplatz
• Aufzug • Moderne Einbauküche • Voll Möbliert
• Deckenhöhe über 3 Meter • Große Räume und freie
• Gestaltungsmöglichkeit im Grundriss • Terrasse • Zwei Bäder
• Zwei Küchen Möglich

KAUFPREIS AUF ANFRAGE

Ein Objekt der ORANGE Immobilienagentur Regensburg
Energiewert: 76 kWh/(m²*a)

DIE IMMO - PROJEKTE

93055 SCHWABELWEIS 2 DOPPELHAUSHÄLFEN

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE 165 m²
WOHNFLÄCHEN BIS ZU 138 m²

- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- hochwertige Badausstattung
- KfW 40 NH nachhaltiges Bauen
- Massivholztreppe

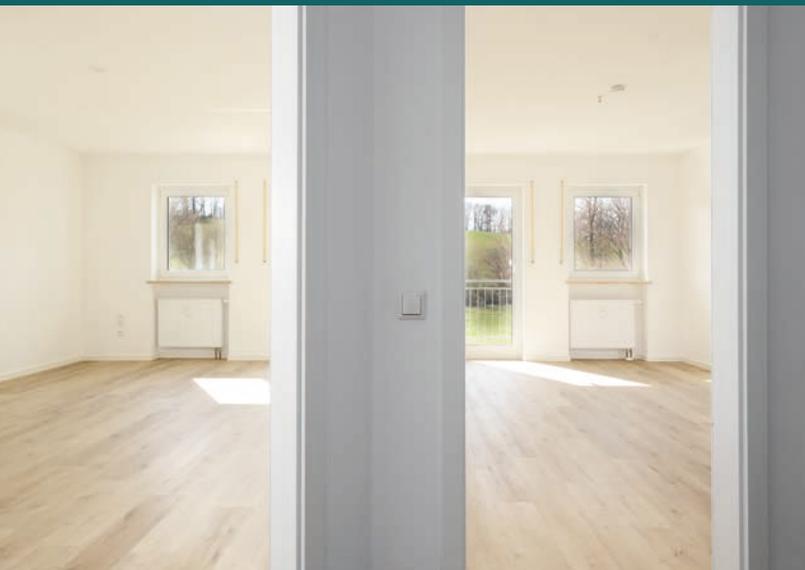
KAUFPREIS AB: 789.000 €

Ein Projekt der ORANGE Immobilienagentur Regensburg
Energiewert: 18.60 kWh/(m²a)



Wolfsegger Str. 21/23

Wohnen am Metzenbach



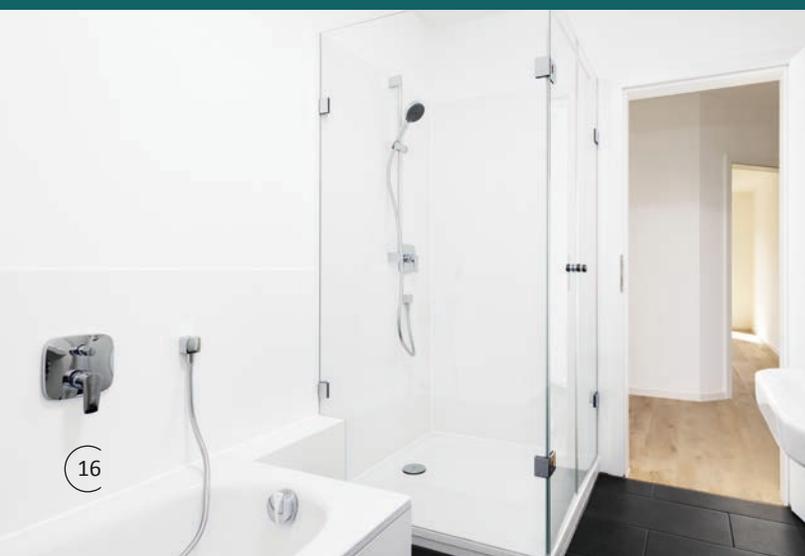
93138 LAPPERSDORF 17 WOHNHEITEN

WOHNFLÄCHEN VON 83 BIS 98 m²

- hochwertig ausgestattete Badezimmer
- 1 bis 3,5 Zimmer Wohnungen
- Einzel Garage
- Kapitalanleger oder Eigennutzer

KAUFPREIS: AB 124.500 €

Ein Projekt der ORANGE Immobilienagentur Regensburg
Energiewert: 106.00 kWh/(m²*a)



BEI DER ORANGE

MEIN KAISERHOF

93080 PENTLING
39 WOHNUNGEN BA III

WOHNFLÄCHEN VON CA. 39,50 - 92,18 m²

- Besonders gute Abschreibung
- massive Bauweise
- elektrisch betriebene Rollläden
- Tiefgaragenstellplätze und Carports, Außenstellplätze für Besucher

KAUFPREIS AB: 252.446 €

Ein Projekt der ORANGE Immobilienagentur Regensburg

Energiewert: 62,1 kWh/(m²*a)

Bauträger: Bachl Kroneder GmbH



IN KOOPERATION MIT DER ORANGE IMMOBILIENAGENTUR

Danubia

G R U N D B E S I T Z

WIR KAUFEN DIE IMMOBILIE

Die Danubia Grundbesitz GmbH ist ständig auf der Suche nach Grundstücken und Objekten in Regensburg und Umgebung zum Ankauf. Interessant sind Grundstücke mit und ohne Altbestand, Projekte mit Vorbescheid oder vorhandener Baugenehmigung.

ÜBER UNS

2018 gegründet jedoch zusammen über 70 Jahre Erfahrung in Sachen Immobilien, Steuern, Finanzen und dem Bau.

Wir, die Danubia Grundbesitz Immobiliengruppe stehen für professionelles Immobilieninvestment. Das inhabergeführte Unternehmen, mit dem Fokus auf Wohn- und Gewerbeimmobilien, investiert in aufstrebende Lagen.

ANKAUF

Auch bebaute Grundstücke mit Nachverdichtungspotential sind von großem Interesse. Auch der Entwicklung Ihrer Liegenschaft gemeinsam mit Ihnen als Eigentümer sehen wir mit Interesse entgegen. Kontaktieren Sie uns unverbindlich für ein Gespräch.

Gut
ALPENBLICK

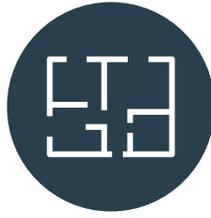


Hier entstehen
22 Wohneinheiten mit ca.
48,76 bis ca. 134,18 m²
Wohnfläche

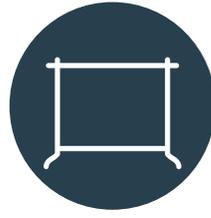


Der Hotspot am Königssee

T: 0941 / 698 498 80



2-5
ZIMMER
WOHNUNGEN



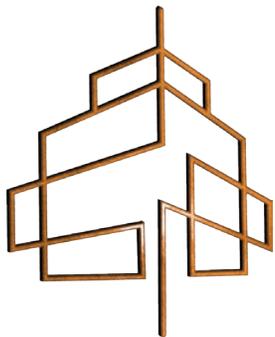
48,76 m²
BIS
134,18 m²
WOHNFLÄCHE



3 HÄUSER
22
WOHNEINHEITEN

ORANGE Immobilienagentur • www.orange-immoprojekt.de • gutalpenblick@orange-immoprojekt.de

Baubeginn: 01.07.2022 Fertigstellung: 01.11.2024



VILLA
STERNBERG

Hier entstehen
13 Eigentumswohnungen und eine Mini-Kita
im Herzen von Regensburg

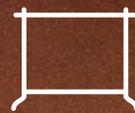


T: 0941 / 698 498 80

Im Inneren Osten
geht die Sonne auf



13
WOHNUNGEN



58 m²
BIS
127 m²



BAUBEGINN
01.09.22
FERTIGSTELLUNG
30.11.24

KfW

KfW 55EE



2-3,5
ZIMMER



529.900 €
BIS
1.278.300 €

ORANGE Immobilienagentur
www.orange-immoprojekt.de • villa.sternberg@orange-immoprojekt.de



“ Inmitten der Schwierigkeit liegt die Möglichkeit. ”

– Albert Einstein –



ORANGE Immobilienagentur



ORANGE Immobilienagentur



orange_immobilienagentur



ORANGE Immobilienagentur

created by
Boldr.