



ÖKOLOGIE

UND NACHHALTIGES BAUEN:

- ⚙️ **KfW 40 Bauweise mit QNG Siegel**
(Qualitätssiegel für nachhaltiges Bauen)
- ⚙️ **Heizung mit Luft-Wasser-Wärmepumpe**,
dadurch sehr geringe Heizkosten
- ⚙️ **Gesundes Wohnklima** durch
monolithische Ziegel-Bauweise
- ⚙️ **Anschluss für Elektromobilität =**
Ressourcenschonung
- ⚙️ **Sehr gut gedämmte Gebäudehülle:**
optimaler Wärmeschutz + guter Schallschutz
- ⚙️ **Generell gute Strahlungsabschirmung**
durch massive Bauweise
- ⚙️ **PV-Anlage mit Batteriespeicher**
zur Nutzung für Eigenverbrauch
- ⚙️ **Innenputz auf Kalkbasis**
- ⚙️ **Helle, lichtdurchflutete Wohnräume**



ATTRAKTIVE
FÖRDERUNGEN
DURCH **KFW 40 QNG**
BAUWEISE MÖGLICH!



FÜR KAPITALANLEGER:
STEUERLICHE **SONDER-**
ABSCHREIBUNG BIS ZU
10 % PRO JAHR!



LAGE

REGENSBURG-NEUPRÜLL

Neuprüll ist ein attraktiver Stadtteil im Süden von Regensburg, der sich durch seine ruhige Wohnlage auszeichnet. Hier lebt man abseits des hektischen Stadtzentrums in einer entspannten Umgebung mit idyllischem Charme.

Gleichzeitig profitiert man hier von einer guten Verkehrsanbindung, die es ermöglicht, problemlos in die Innenstadt oder das Umland zu gelangen. Bildungseinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und gastronomische Angebote sind gleich in der Nähe, was Neuprüll besonders für Familien attraktiv macht.



PLANUNG, BAUAUSFÜHRUNG, BERATUNG & VERTRIEB:

Max Heimerl Bau GmbH
Am Pfarrfeld 27 · 93488 Schöndorf
Telefon (09978) 84 03-0
info@heimerl-bau.de

WEITERE INFOS:
WWW.HEIMERL-BAU.DE

- 🚗 1.0 km
AUFFAHRT ZUR A3
- 🚶 400 m
BUSHALTESTELLE
- 🏠 3.0 km
ALTSTADT REGENSBURG
- 🏬 2.9 km
REGENSBURG-ARCADEN

Die Nähe zum historischen Zentrum macht Neuprüll zu einem idealen Ausgangspunkt, um die kulturelle Vielfalt und die Freizeitmöglichkeiten der Stadt zu erleben. Neuprüll bietet eine ausgewogene Mischung aus Stadtleben und naturnahem Wohnen.

In der Umgebung befinden sich angesehene Arbeitgeber wie BMW, Continental Automotive, Siemens oder Infineon – wichtige Wirtschaftsfaktoren in der Region. Auch Uniklinikum, Universität und Fachhochschule sind in unmittelbarer Nähe.

VERTRAUEN ist unser
wertvollster **BAUSTOFF.**



NATÜRLICH BESSER
WOHNEN & INVESTIEREN

EINE IMMOBILIE DER
MAX HEIMERL BAU GMBH

WIR PLANEN UND BAUEN FÜR SIE AN DER KREUZBREITE / REGENSBURG:

MEHRFAMILIENHAUS

mit 5 Wohneinheiten inkl. Stellplätzen



KfW 40 QNG
Bauweise

nur noch
3 Whg. frei!

bezugsfertig:
Herbst
2026

🏠 **Mehrfamilienwohnhaus**
mit insgesamt 5 attraktiven Wohnungen
2- & 3-Zimmer-Wohnungen von 50 bis 84 m² Wohnfläche
mit Terrasse + Gartenanteil oder Balkon
inklusive Stellplätze und Kellerräume

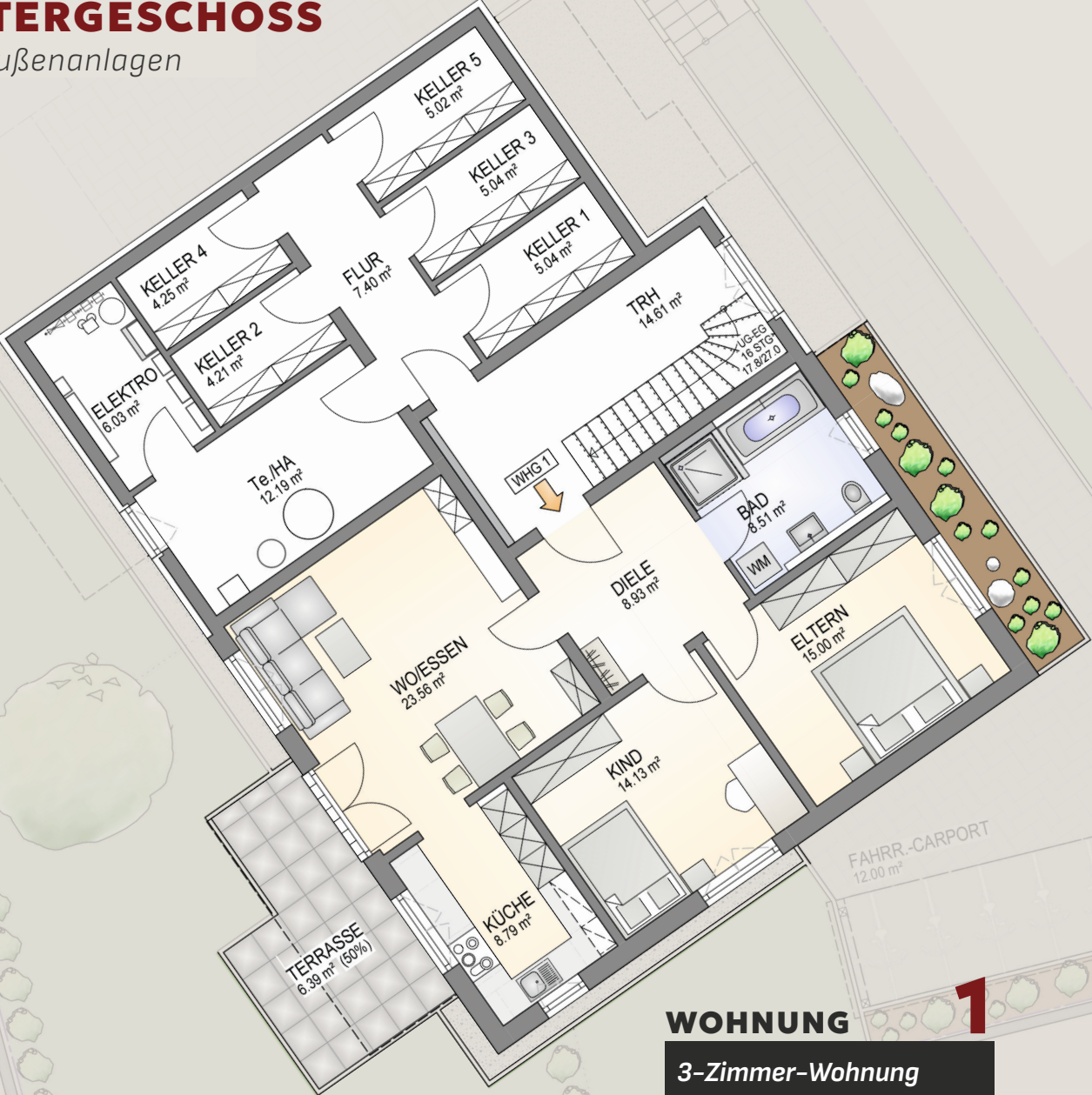
★ **Moderne Architektur**
Ziegel-Massivbauweise
Energieeffizienzhaus KfW 40 mit QNG
Ökologisch und Werthaltig
PV-Anlage mit Batteriespeicher

📍 93051 Regensburg
OT Neuprüll
An der Kreuzbreite 15

VERTRAUEN ist unser
wertvollster **BAUSTOFF.**



Grundriss
UNTERGESCHOSS
mit Außenanlagen



WOHNUNG 1
3-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 84,90 m²
Nutzfläche: 4,93 m²

WOHNUNG 2
2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 53,74 m²
Nutzfläche im UG: 4,95 m²

RESERVIERT!

Grundriss
ERDGESCHOSS
mit Außenanlagen



WOHNUNG 3
3-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 82,94 m²
Nutzfläche im UG: 4,93 m²

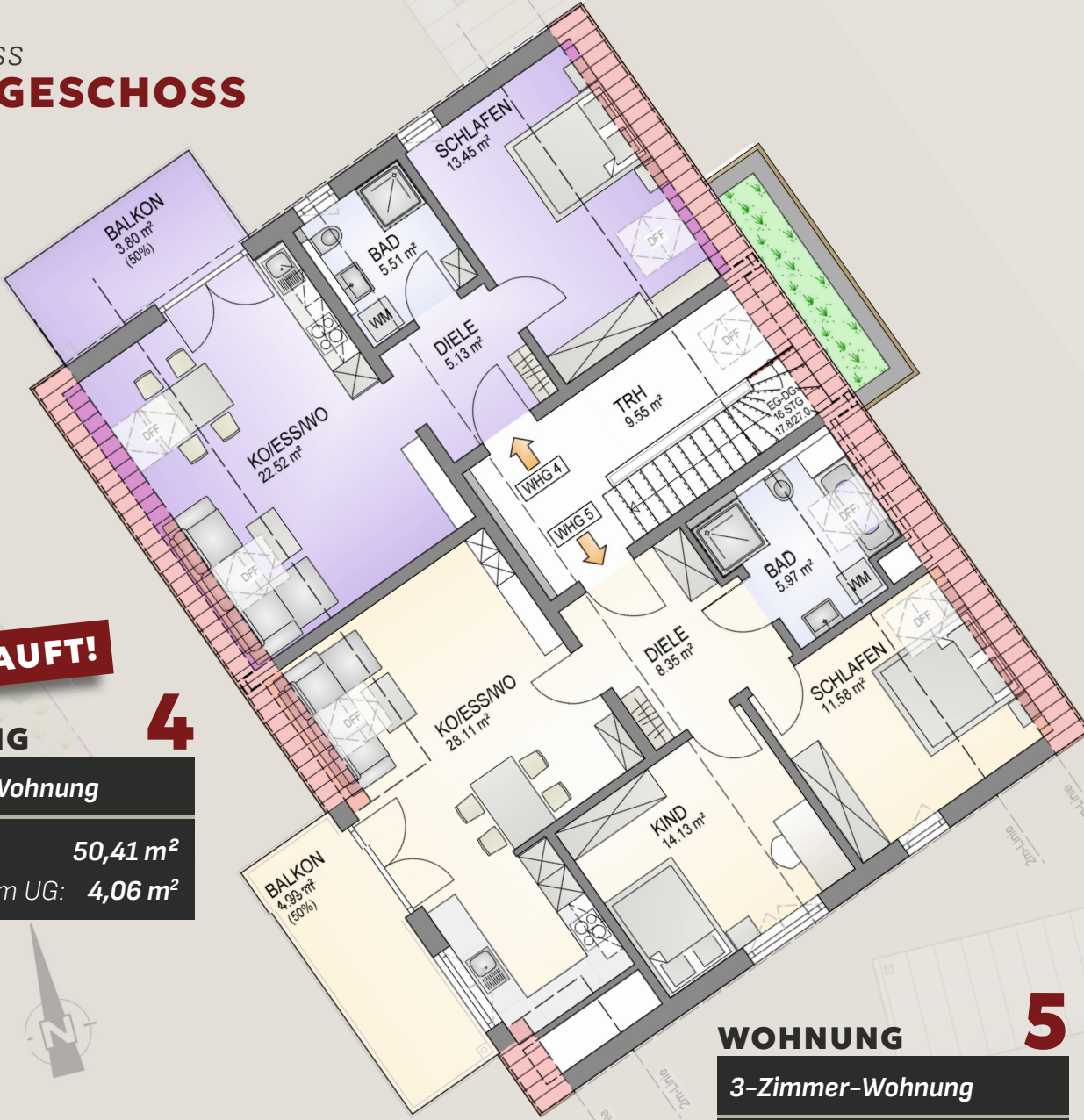
VERKAUFT!

VERKAUFT!

WOHNUNG 4
2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 50,41 m²
Nutzfläche im UG: 4,06 m²

Grundriss
DACHGESCHOSS



WOHNUNG 5
3-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 73,91 m²
Nutzfläche im UG: 4,06 m²

Die Wohnflächen verstehen sich inkl. Terrassen- oder Balkonanteil.