Weltkulturerbe Regensburg

Wutzlhofen 29

Denkmalsanierung eines „histor. Bauernhofs Anfang des 19. Jh.“

Kleinod Wutzlhofen

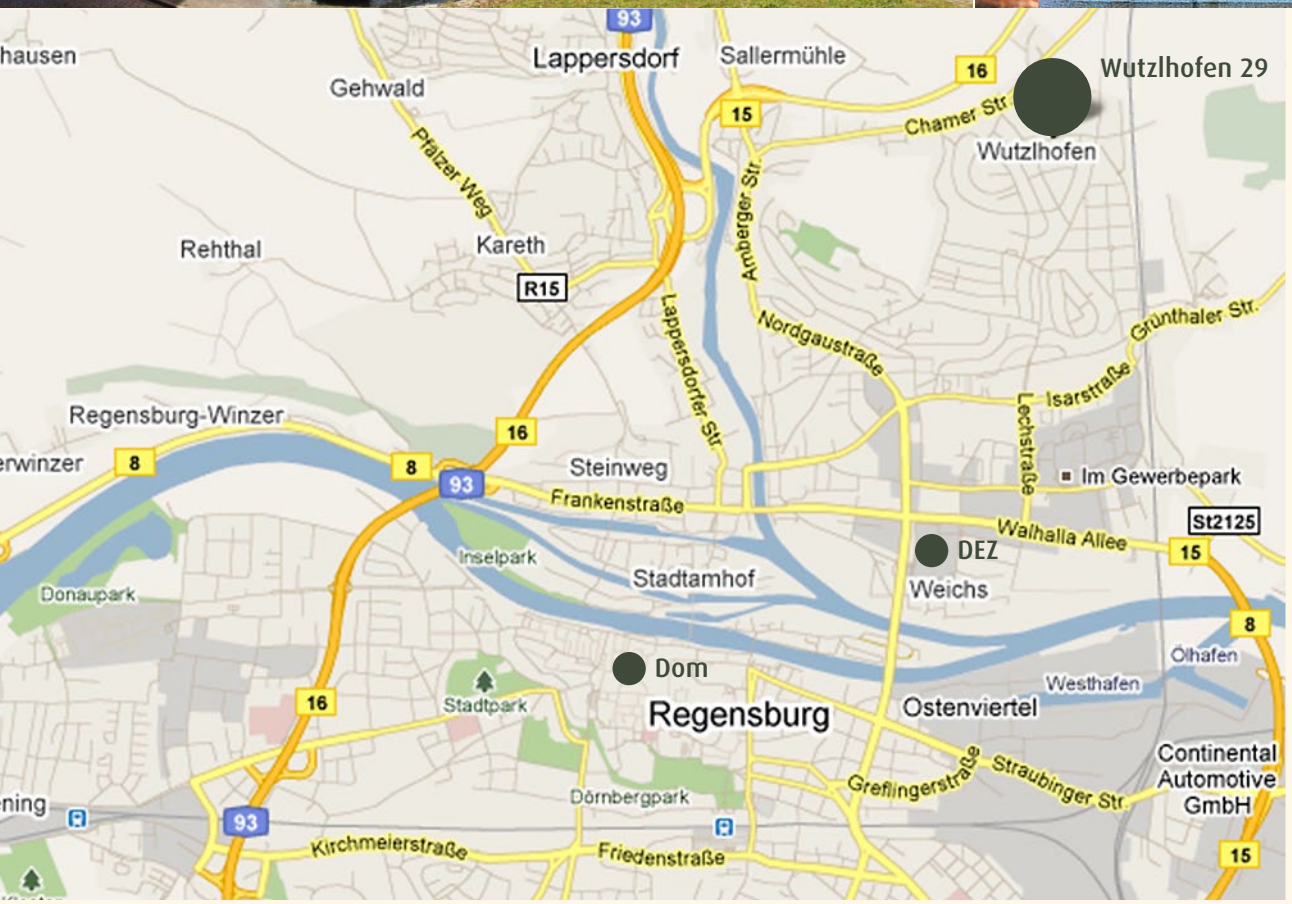
Eine grandiose Umgebung mit Blick auf das Weltkulturerbe Regensburg.

Der Arnulfsplatz, zentral gelegen im westlichen Altstadtgebiet.

Regensburg liegt am nördlichsten Punkt der Donau und ist mit fast 2000 Jahren Geschichte die älteste Stadt Bayerns. Wer durch das antike Zentrum schlendert kommt nicht nur in den Genuss faszinierende historische Gebäude in verwinkelten schmalen Gassen zu entdecken, sondern erlebt auch das schon fast südländische Flair der Altstadt, die nicht ohne Grund die nördlichste Stadt Italiens genannt wird.

Neben herrlichen Spaziergängen in der grünen Umgebung gibt es hier alles, was man sich in Bezug auf städtischen Wohnkomfort nur wünschen kann. Regensburg, die mediterrane Metropole, die aktives Leben am Puls der Zeit verkörpert.

Die Wutzlhofener Eiche wurde Anfang des 19. Jhd. gepflanzt



Das imposante Anwesen liegt im Stadtteil Wutzlhofen am nördlichen Stadtrand von Regensburg. Das Donaueinkaufszentrum und der Gewerbepark befinden sich in unmittelbarer Nähe. Alltägliche Dinge ohne Auto erreichbar, mit dem PKW binnen weniger Minuten auf der Autobahn oder an der Universität, Entspannung und Erholung direkt vor der Haustüre - einfach lebenswert!

Wutzlhofen 29

Historische Tür

Ansicht Süd/Ost

Ansicht Nord/Ost

Das Gebäude stellt innerhalb des Stadtteils Wutzlhofen einen der letzten Vertreter bäuerlicher Wohnkultur des frühen 19. Jhd. dar. Wutzlhofen war damals noch weit außerhalb der Stadtgrenzen gelegen und von der Landwirtschaft geprägt. Somit ist das Gebäude ein wichtiger historischer Zeuge Regensburgs. Besonders erwähnenswert ist bei diesem Objekt die zum Teil erhaltene Grundrißdisposition mit giebelseitiger Erschließung, großem, dahintergelegenen Fletz und einem Stichgang entlang der Längsachse, sowie Türen aus der Bauzeit und dem beeindruckendem Kappengewölbe.

Historisches Wohnen in einer Toplage - das ist das Ziel dieses Bauvorhabens in einer Stadt, die mit 25.000 Studenten an der Universität und der Fachhochschule zur viertgrößten in Bayern zählt. Regensburg, die mediterrane Metropole, die aktives Leben am Puls der Zeit verkörpert.

Weltkulturerbe Regensburg

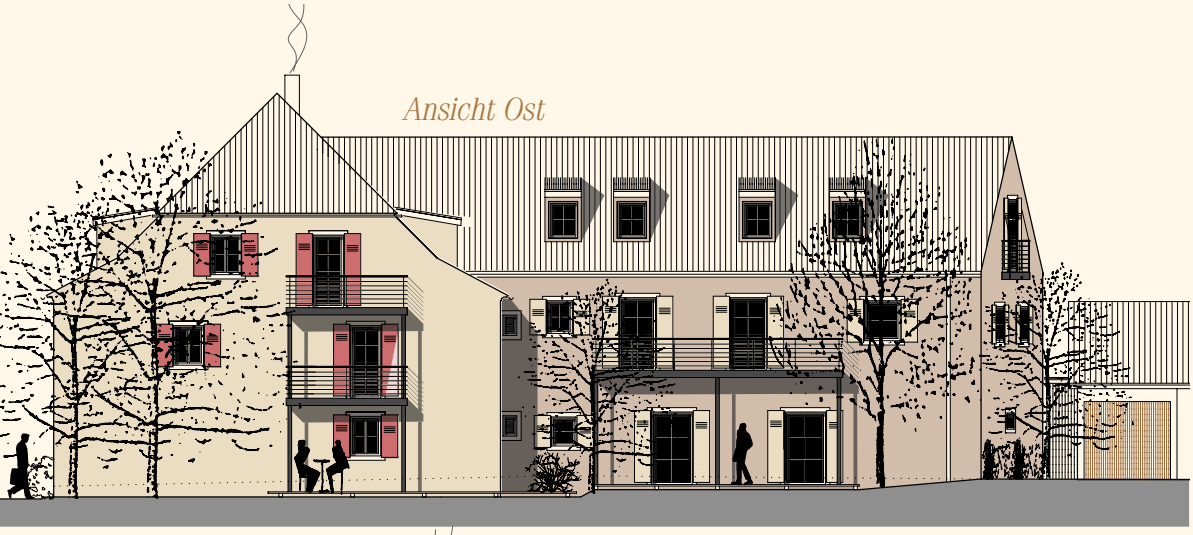
Eine Stadt am Puls der Zeit: Weltkulturerbe Regensburg. Zu Fuß in wenigen Minuten in der Innenstadt, auf dem Markt, in Cafés, Restaurants und schönen Biergärten.

Regensburg war im hohen Mittelalter ein politisches Zentrum des Heiligen Römischen Reiches und ein blühendes europäisches Handelszentrum. Die Altstadt gilt als außergewöhnliches Beispiel für eine intakte mittelalterliche Großstadt. Architektonische Besonderheiten sind die Patriziertürme, der Dom und die alte Steinerne Brücke aus dem 12. Jahrhundert. Der Bestand an originaler und gotischer Architektur ist einzigartig in Deutschland. Das Regensburger Altstadtensemble gilt als die am besten erforschte hochmittelalterliche Altstadt in Deutschland.

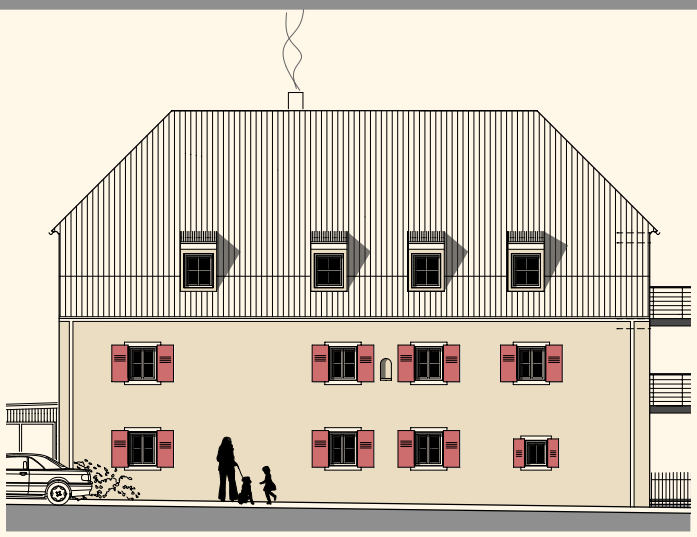
Regensburg ist Best-Lage. Regensburg zählt zu Deutschlands attraktivsten Immobilien-Lagen, so eine Analyse des Fachmagazins Cash Spezial Immobilien. Die 40 wichtigsten Städte in Deutschland wurden bewertet und Regensburg ist neu auf Platz sechs in den Top Ten dabei - vor Frankfurt/Main, Hamburg, Stuttgart und München: die Mietrendite in Regensburg stieg gegenüber dem Vorjahr auf 4 bis 4,5 Prozent und die Preise am Wohnungsmarkt ziehen an. Als entscheidender Faktor für langfristig stabile Immobilien-Erträge gilt die Bevölkerungsentwicklung - ein Feld, auf dem Regensburg stark punktet. Bis 2020 werden im Stadtgebiet rund 8000 Menschen mehr wohnen.

Auf Platz sechs: Regensburg schnellt im Ranking an bundesweite Spitze

Ansichten Wutzlhofen 29



Ansicht Ost

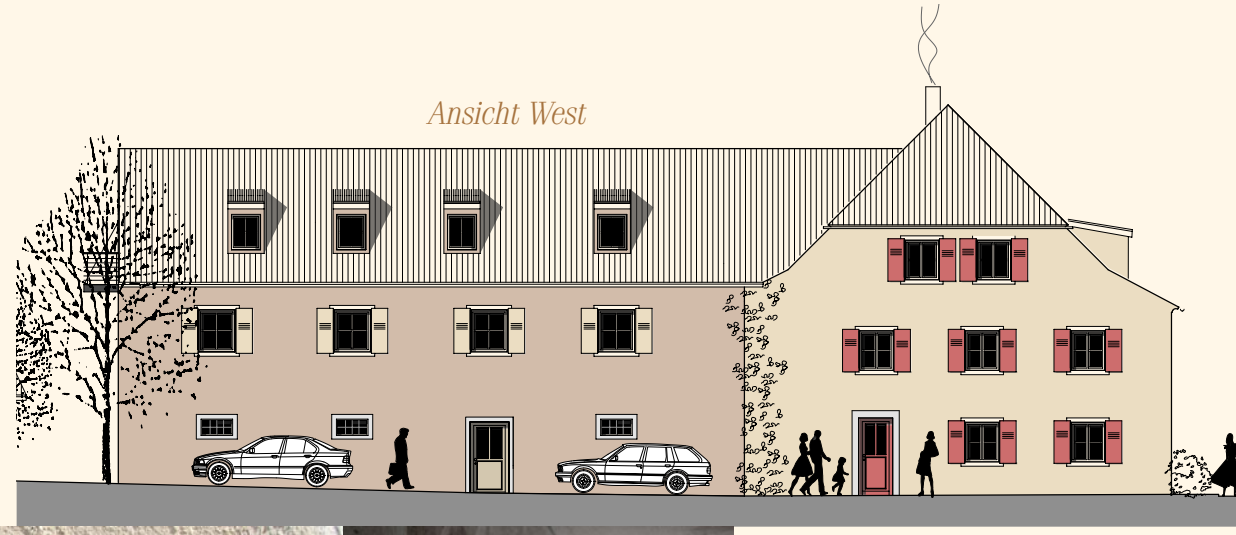


Ansicht Süd

Ansicht Nord

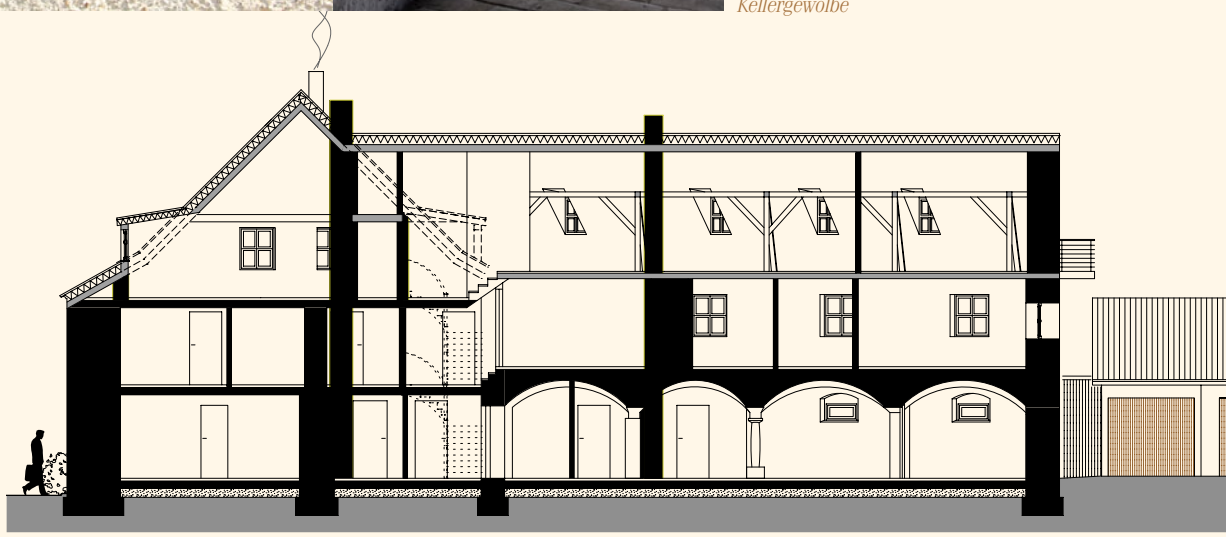
Das bäuerliche Anwesen besteht aus zwei aneinander geführten Baukörpern. Das Hauptgebäude aus dem frühen 19. Jahrhundert mit zwei Vollgeschoßen und Halbwalmdach ist teil unterkellert mit einem noch älteren Kellergewölbe.

Das anliegende Quergebäude ist ein ehemaliger Stall mit böhmischem Kappengewölbe, das ebenfalls aus dem frühen 19. Jahrhundert stammt und wie auch das Hauptgebäude unter Denkmalschutz steht. Das Obergeschoß des Quergebäudes steht nicht unter Denkmalschutz und ist erhaltungswürdig.



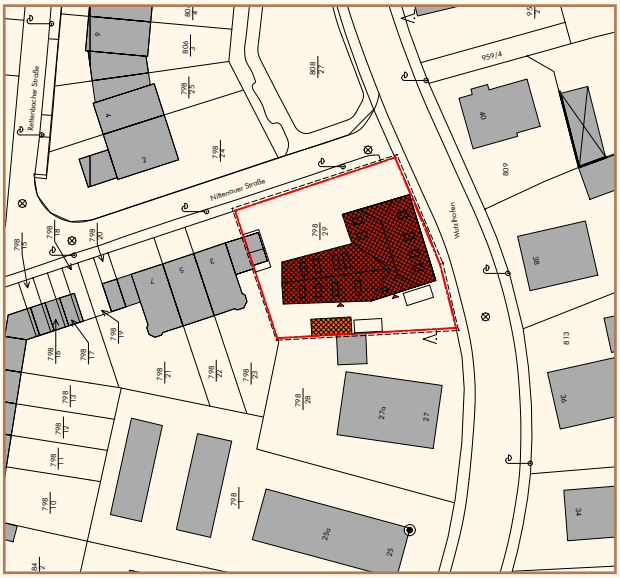
Ansicht West

Historisches Kellergewölbe



Ansicht Ost Schnitt

Lageplan und Grundriss EG mit Umgriff


Nittenauer Straße
Wolfgang-Amadeus-Straße
Mozartstraße
798
29
29a
27a
27
25a
25
24
23 B
23
21
19
17
15
13
11
9
7
5
3
1
2
4
6
8
7/98
7/98
7/98

Grundriss EG

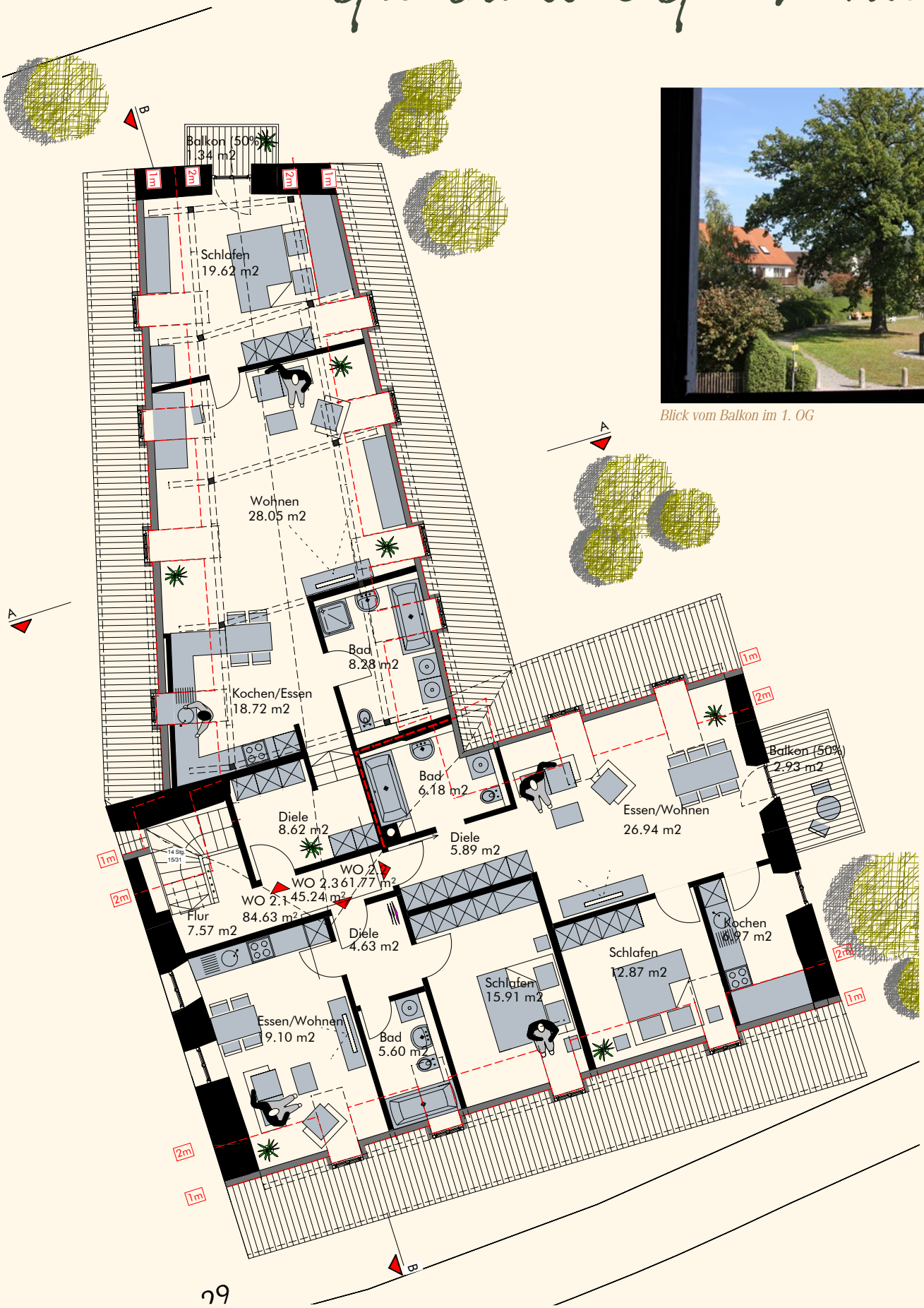
Böhmisches Kappengewölbe

Tel. 0941-56 21 51

Grundriss OG »Oans«

Ehemalige Bauernstube

Grundriss OG »Zwoa«



Blick vom Balkon im 1. OG

Tel. 0941-56 21 51

Immobilien Stockerl

Eine Auswahl unserer Altstadt- und Neubaureferenzen möchten wir Ihnen hier präsentieren.

Das Unternehmen Hans Stockerl Immobilien hat bereits seit 25 Jahren als Bauträger mehrfach bewiesen, daß Innovation und Tradition sowie solide Bauqualität keinen Widerspruch bedeuten müssen. In der behutsamen Sanierung von Altbauten haben wir als Bauträger und Immobilienvertrieb unsere Qualifikation immer wieder erfolgreich unter Beweis gestellt. Die Inspirationen unserer neuzeitlichen Bauten helfen uns, bei den Sanierungen besonderes Augenmerk auf heutige Ansprüche zu legen.

Erfahrung, Qualität und Leidenschaft - dafür steht Hans Stockerl.

Immobilien
STOCKERL

Erfahrung. Qualität. Leidenschaft

Unsere Liebe zum Detail

Dachgauben, Balkone, Dachterrassen, Parkettböden oder auch hochwertige Sanitär-Ausstattungen tragen zum Wohnambiente bei.

Im Rahmen der Restaurierung und der neuen architektonischen Umsetzung werden besonders die speziellen Gegebenheiten des Gebäudes beachtet. Unter strengsten, selbst aufgelegten Qualitätsnormen erfolgt die Generalsanierung. Hierbei kommen nur beste Materialien, Produkte und Marken zum Einsatz.

Daher arbeiten wir ausschließlich mit Architekten und Handwerkern zusammen, die das gleiche Verständnis von Qualität haben wie wir. Das Wohnambiente erhält somit eine einmalige Verbindung von neuzeitlichem innerstädtischem Wohnen umgeben von funktionellen und liebevollen Details.

Wir freuen uns, dass Sie sich für diese kurze Dokumentation Zeit genommen haben und hoffen, Ihnen einen kleinen Einblick in unser Objekt von Wutzlhofen 29 gegeben zu haben.

Natürlich kann diese Darstellung einen persönlichen Eindruck und eine Besichtigung des Objektes nicht ersetzen. Hierzu laden wir Sie herzlich ein.

Die Restaurierung von Wutzlhofen 29 ist eine große Herausforderung, der wir uns mit Fachkompetenz, Leidenschaft und Engagement stellen. Als Bauherr erfüllen wir uns selbst den Wunsch, die Zeiten eines einmaligen, exclusiven Wohnstils wieder aufleben zu lassen. Die perfekte Umsetzung erfahren Sie in jedem Detail.

Gerne stehen wir Ihnen zur Verfügung und beantworten alle Ihre Fragen.

Ihr Hans Stockerl

25 Jahre Immobilien Stockerl

„Dabei sind es doch die Umwege, die den wahren Wert unseres täglichen Lebens ausmachen."

Immobilien
STOCKERL

Information, Besichtigung und provisionsfreier Verkauf durch:

Hans Stockerl Immobilien und Hausverwaltung
Arnulfsplatz 4 · 93047 Regensburg · Tel. 0941.562151 · Fax 0941.53606
info@stockerl.de · www.stockerl.de