



Ihre Ansprechpartnerin
Stephanie Jänicke

Hans Stockerl Immobilien GmbH

Kumpfmühler Str. 32
93051 Regensburg

Telefon
+49 (0941) 94 68 13 - 20

Telefax
+49 (0941) 94 68 13 - 50

Mobil
+49 (0157) 71 53 95 85

E-Mail
s.jaenicke@stockerl.de

Internet
www.stockerl.de

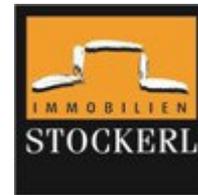
Neubauvorhaben "Unterer Wöhrd" Regensburg

11 Eigentumswohnungen

Objektart	Neubau, 11 Eigentumswohnungen
Lage	„Unterer Wöhrd“ - Regensburg
Anschrift	Wöhrdstraße 36, 93059 Regensburg
Bauphase	Rohbau bereits fertig gestellt
Späteste Fertigstellung	31.12.17
Wohnungsgrößen	1 – 3 ZKB (ca. 24 – ca. 65 m ²)
Balkon/ Terrasse /Garten	ja
Stellplätze	2 Duplex-Parker
Qualität der Ausstattung	Gehoben
Keller	ja
Provision	Keine zusätzliche Käuferprovision Provisionsfrei vom Bauträger



EXPOSE



Objektbeschreibung

Auf dem bereits freistehenden Grundstück Wöhrdstraße 36, Regensburg errichten wir derzeit einen Neubau, welcher 11 moderne Eigentumswohnungen umfasst.

Moderne Neubau-Architektur, hochwertige Baumaterialien, optimale Innenausstattung sowie ideale Raumaufteilung zeichnen diese Immobilie aus. Die Wohnungen verfügen im Erdgeschoss über großzügige Terrassen und in den oberen Geschossen teilweise über Balkone mit Ostausrichtung und Blick in den ruhigen Innenhof des Anwesens.

Des Weiteren sind alle Wohnungen hochwertig ausgestattet und mit Fußbodenheizung, Eiche-Parquetböden sowie Markenfliesen ausgestattet. Jeder Wohnung ist ein eigenes Kellerabteil zugeordnet. Auch ein Duplex-System mit 2 Stellplätzen ist Bestandteil des modernen Bauvorhabens.

Der Rohbau ist bereits fertiggestellt, die Fertigstellung ist bis spätestens 31.12.2017 geplant.

Zu erwähnen ist ebenfalls, dass das Gesamtareal künftig aufgewertet wird, da wir das Einzeldenkmal, welches sich auf dem südlich gelegenen Nachbargrundstück befindet, ebenfalls umfassend generalsanieren werden.

Objektvorteile

- moderne Neubau-Architektur
- ideale Raumaufteilung
- hochwertige Ausstattung
- Balkon und Terrassen zum ruhigen Innenhof
- Kellerabteile
- sehr gute Vermietbarkeit
- ideal auch zum Eigennutz/Selbstbezug
- Fußläufig in die Altstadt
- Baubeginn bereits erfolgt
- Späteste Fertigstellung 31.12.2017
- Hausverwaltung, Hausmeisterservice und Vermietungsservice für Sie vor Ort



Lagebeschreibung

Die Wöhrdstraße verbindet die Nibelungenbrücke mit der Eisernen Brücke und liegt in der Nähe des früheren "Alten Eisstadions" in Regensburg. Die Insel "Unterer Wöhrd" zählt durch die geographische und topographische Lage zu den attraktivsten Wohngebieten in Regensburg. Zahlreiche kulturelle und kulinarische Attraktionen sind von hier aus fußläufig erreichbar.

Die UNESCO-Weltkulturerbestadt Regensburg mit rd. 150.000 Einwohnern ist die viertgrößte Stadt des Freistaates Bayern.

Im bundesweiten Vergleich liegt Regensburg seit 2004 immer unter den ersten 10 Plätzen nach Dynamik und Stärke bei Demografie, Wohlstand, Arbeitsmarkt, Wettbewerbsfähigkeit und Innovation. Der Kaufkraftindex ist mit 112,7 überdurchschnittlich. Die Flughäfen München und Nürnberg sind binnen einer Stunde erreichbar.

Zahlreiche international präsenzte Großunternehmen wie z.B. BMW, Siemens, Continental, Kronos AG sind in Regensburg und in der unmittelbaren Umgebung angesiedelt. Der Bedarf nach qualitativem Wohnraum zeigt hier ein stetiges Wachstum.

Sonstiges

Hans Stockerl Immobilien GmbH behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen das Objekt verkauft wird.

Bitte beachten Sie, dass bei noch nicht fertiggestellten Projekten Flächen-, Miets- und somit Preisänderungen möglich sind. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Die Grundrisse und Ansichten sind nicht maßstabsgerecht.

Die Objektbilder

„Unterer Wöhrd“ Regensburg



Hans Stockerl Immobilien GmbH - Ihre Ansprechpartnerin Stephanie Jänicke

Telefon +49(941) 946813-20

E-Mail s.jaenicke@stockerl.de

Fax +49(941) 946813-50

Internet www.stockerl.de



Tb.Nr.	Zeichn.Nr.	Bemerkung	Projekt	ProjektNr.	Bauteil	Masstab	Plotdatum	CAD-PL.Nr
	Archiv		Wöhrdstraße 36 in Regensburg	0377		1/100	19.01.2016	198
	PlotfileName		Architekt	Planinhalt	Planbezeichnung	Bearbeiter		
			beta-planungsteam-gmbh gutenbergstraße 5c / 93051 regensburg Tel: 0941/599 540-0 Fax: 0941/5041-381 info@beta-planungsteam.de	Exposéplan Ansicht Ost	GE_A_O_A3	bl	Index	

H/B = 409/287mm



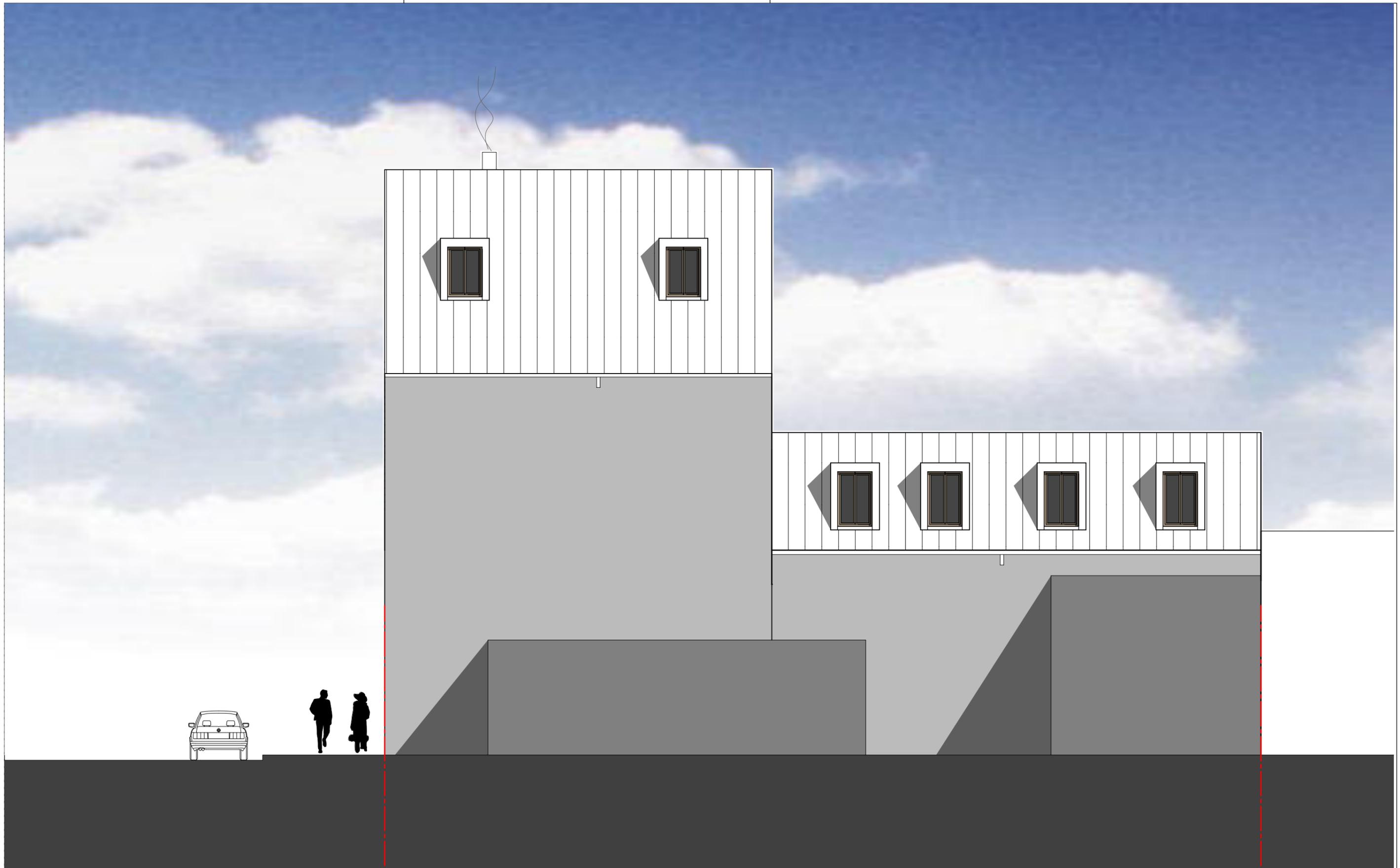
Tb.Nr.	Zeichn.Nr.	Bemerkung	Projekt	ProjektNr.	Bauteil	Masstab	Plotdatum	CAD-PL.Nr
	Archiv		Wöhrdstraße 36 in Regensburg	0377		1/100	19.01.2016	197
	PlotfileName		Architekt	Planinhalt	Planbezeichnung	Bearbeiter		
			beta-planungsteam-gmbh gutenbergstraße 5c / 93051 regensburg Tel: 0941/599 540-0 Fax: 0941/5041-381 info@beta-planungsteam.de	Exposéplan Ansicht Nord	GE_A_N_A3	bl	Index	

H/B = 409/287mm



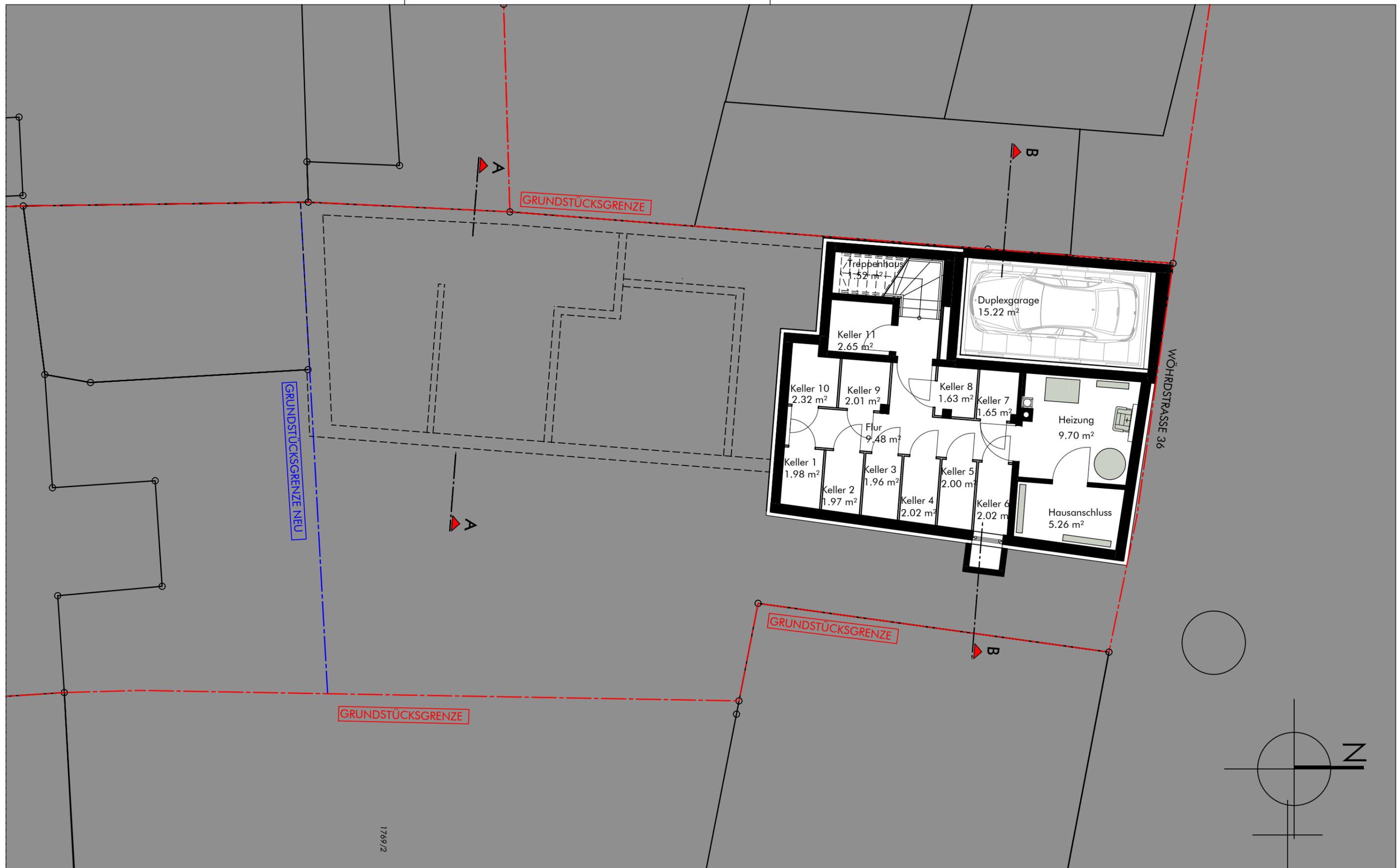
Tb.Nr.	Zeichn.Nr.	Bemerkung	Projekt	ProjektNr.	Bauteil	Masstab	Plotdatum	CAD-PL.Nr
	Archiv		Wöhrdstraße 36 in Regensburg	0377		1/100	19.01.2016	199
	PlotfileName		Architekt	Planinhalt			Planbezeichnung	Bearbeiter
			beta-planungsteam-gmbh gutenbergstraße 5c / 93051 regensburg Tel: 0941/599 540-0 Fax: 0941/5041-381 info@beta-planungsteam.de	Exposéplan Ansicht Süd		GE_A_S_A3	bl	
			BETA planungsteam-gmbh					Index

H/B = 409/287mm



Tb.Nr.	Zeichn.Nr.	Bemerkung	Projekt	ProjektNr.	Bauteil	Masstab	Plotdatum	CAD-PL.Nr
	Archiv		Wöhrdstraße 36 in Regensburg	0377		1/100	19.01.2016	200
	PlotfileName		Architekt beta-planungsteam-gmbh gutenbergstraße 5c / 93051 regensburg Tel: 0941/599 540-0 Fax: 0941/5041-381 info@beta-planungsteam.de	Planinhalt Exposéplan Ansicht West	Planbezeichnung GE_A_W_A3	Bearbeiter bl		
							Index	

H/B = 409/287mm



Tb.Nr.	Zeichn.Nr.	Bemerkung	Projekt	ProjektNr.	Bauteil	Masstab	Plotdatum	CAD-PL.Nr
	Archiv		Wöhrdstraße 36 in Regensburg	0377		1/100	03.05.2016	191
	PlotfileName		Architekt beta-planungsteam-gmbh gutenbergstraße 5c / 93051 regensburg Tel: 0941/599 540-0 Fax: 0941/5041-381 info@beta-planungsteam.de	Planinhalt Exposéplan Grundriss UG	Planbezeichnung GE_G_E-1_A3	Bearbeiter bl		
							Index	

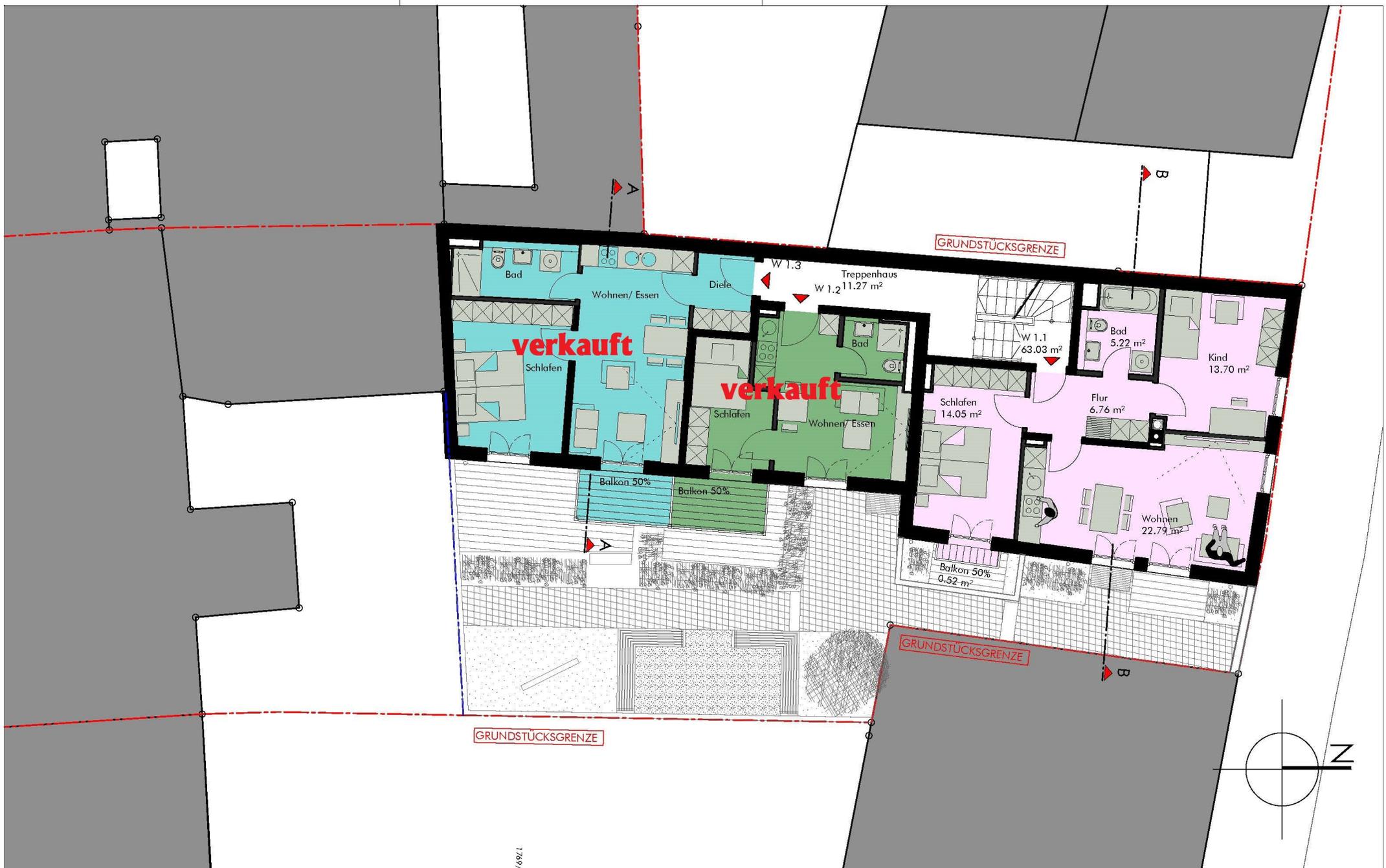
H/B = 409/287mm



Tb.Nr.	Zeichn.Nr.	Bemerkung
	Archiv	
	PlotfileName	

Projekt	Wöhrdstraße 36 in Regensburg
Architekt	beta-planungsteam-gmbh gutenbergstraße 5c / 93051 regensburg Tel: 0941/599 540-0 Fax: 0941/5041-381 info@beta-planungsteam.de
Projekt.Nr.	0377
Baufeld	
Planinhalt	Exposéplan Grundriss EG
Maßstab	1/100
Plattdatum	28.06.2016
Planbezeichnung	GE_G_E00_A3
Bearbeiter	bl
Index	

1769/2	
H/B = 409/287mm	
© beta-planungsteam	



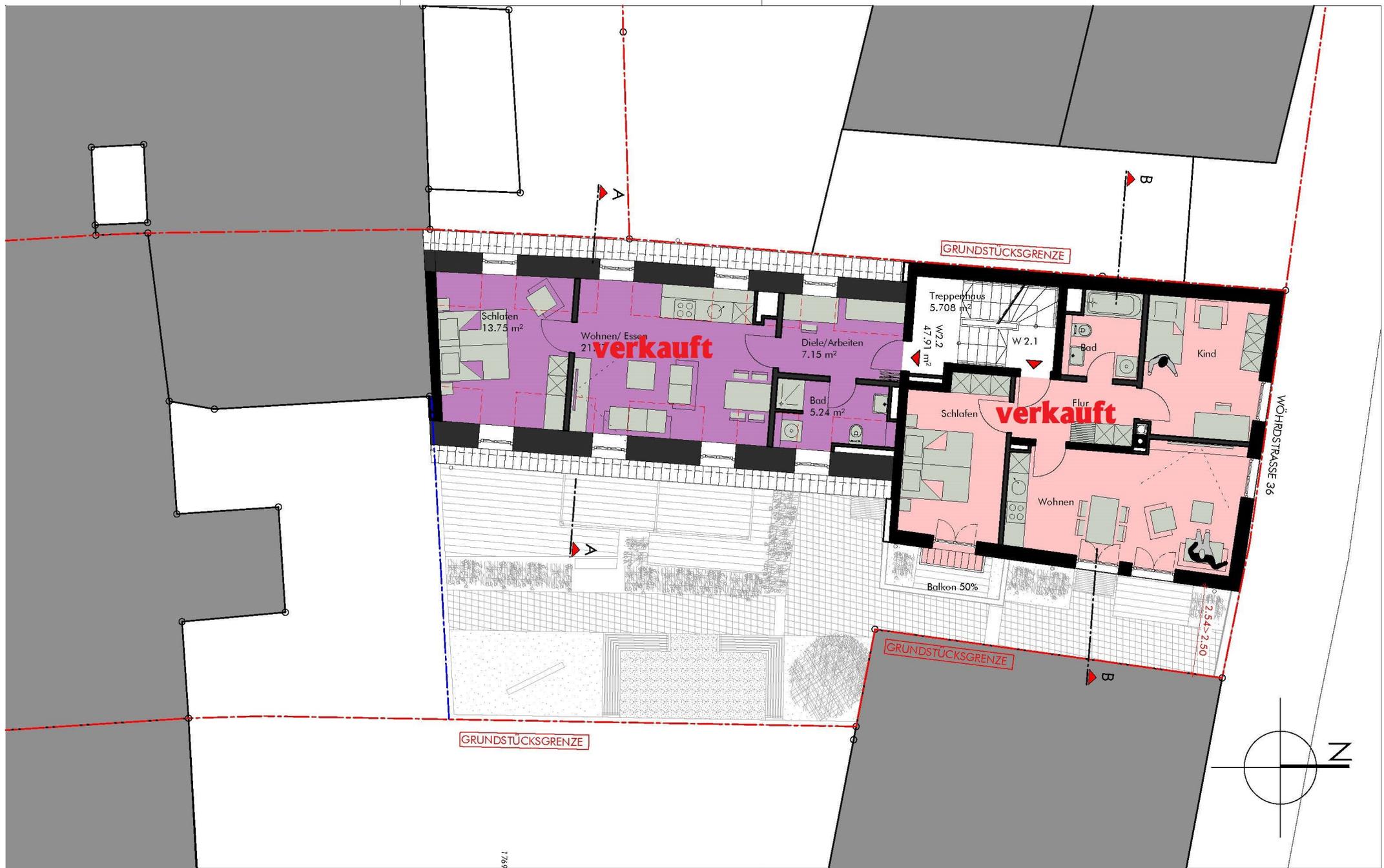
Tb.Nr.	Zeichn.Nr.	Bemerkung
	Archiv	
	PlotflächeName	

Projekt Wöhrdstraße 36 in Regensburg	Projekt.Nr. 0377	Baufell	Maßstab 1/100	Plotdatum 03.05.2016	CAD-PL-Nr 193
Architekt beta-planungsteam-gmbh gutenbergstraße 5c / 93051 regensburg Tel: 0941/599 540-0 Fax: 0941/5041-381 info@beta-planungsteam.de	Planinhalt Exposéplan Grundriss OG I		Planbezeichnung GE_G_E01_A3	Bearbeiter bl	Index

H/B = 409/287mm

BETA

© beta-planungsteam

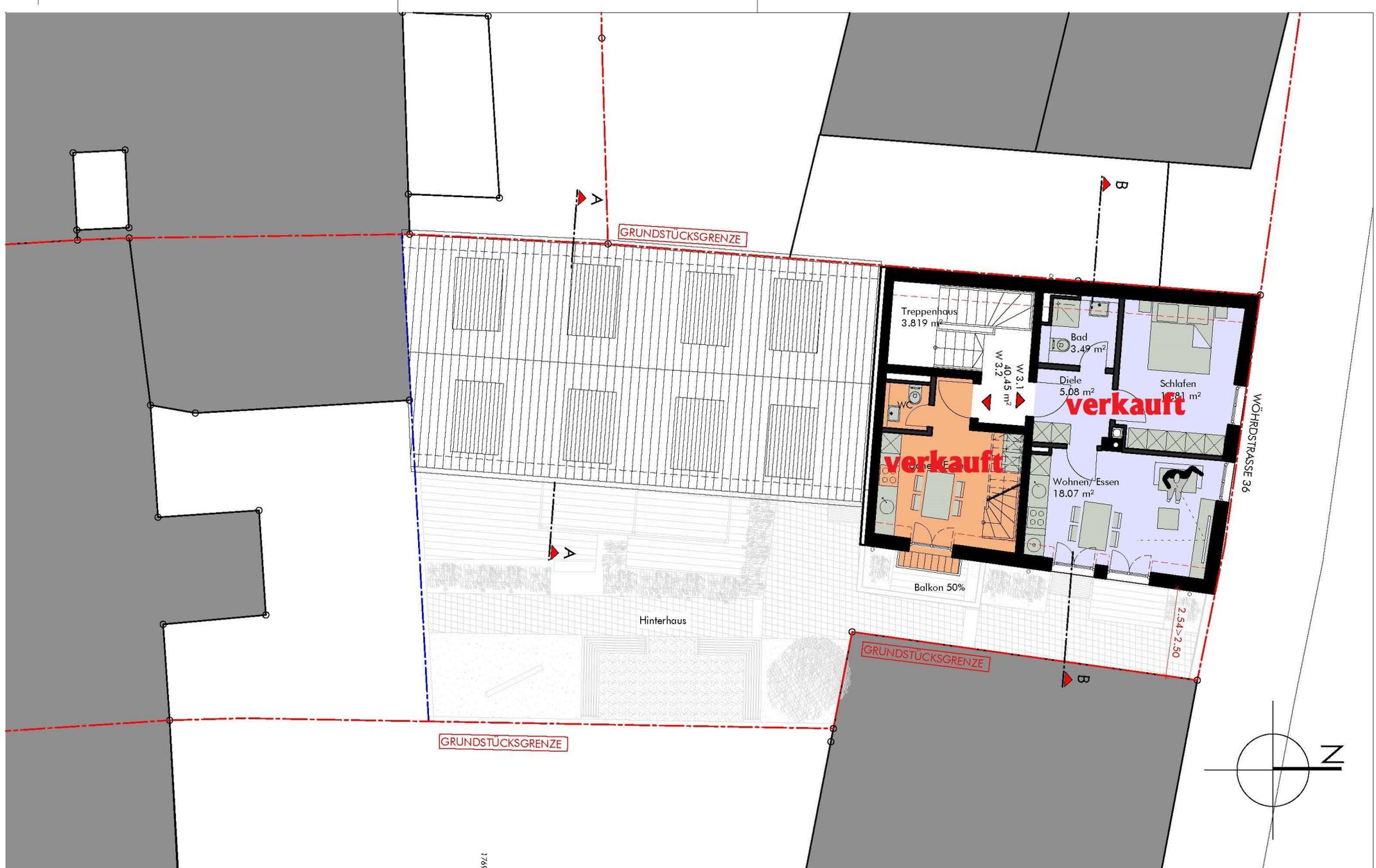


Tb.Nr.	Zeichn.Nr.	Bemerkung
	Archiv	
	PlottfileName	

Projekt	Wöhrdstraße 36 in Regensburg
Architekt	beta-planungsteam-gmbh gutenbergstraße 5c / 93051 regensburg Tel: 0941/599 540-0 Fax: 0941/5041-381 info@beta-planungsteam.de
Projekt.Nr.	0377
Baufeld	
Planinhalt	Exposéplan Grundriss OG II

Massstab	1/100	Plottdatum	03.05.2016	CAD-PL-Nr	194
Planbezeichnung	GE_G_E02_A3		Bearbeiter	bl	
			Index		

H/B = 409/287mm



Tb.Nr.	Zeichn.Nr.	Bemerkung
	Archiv	
	Plotttitelname	

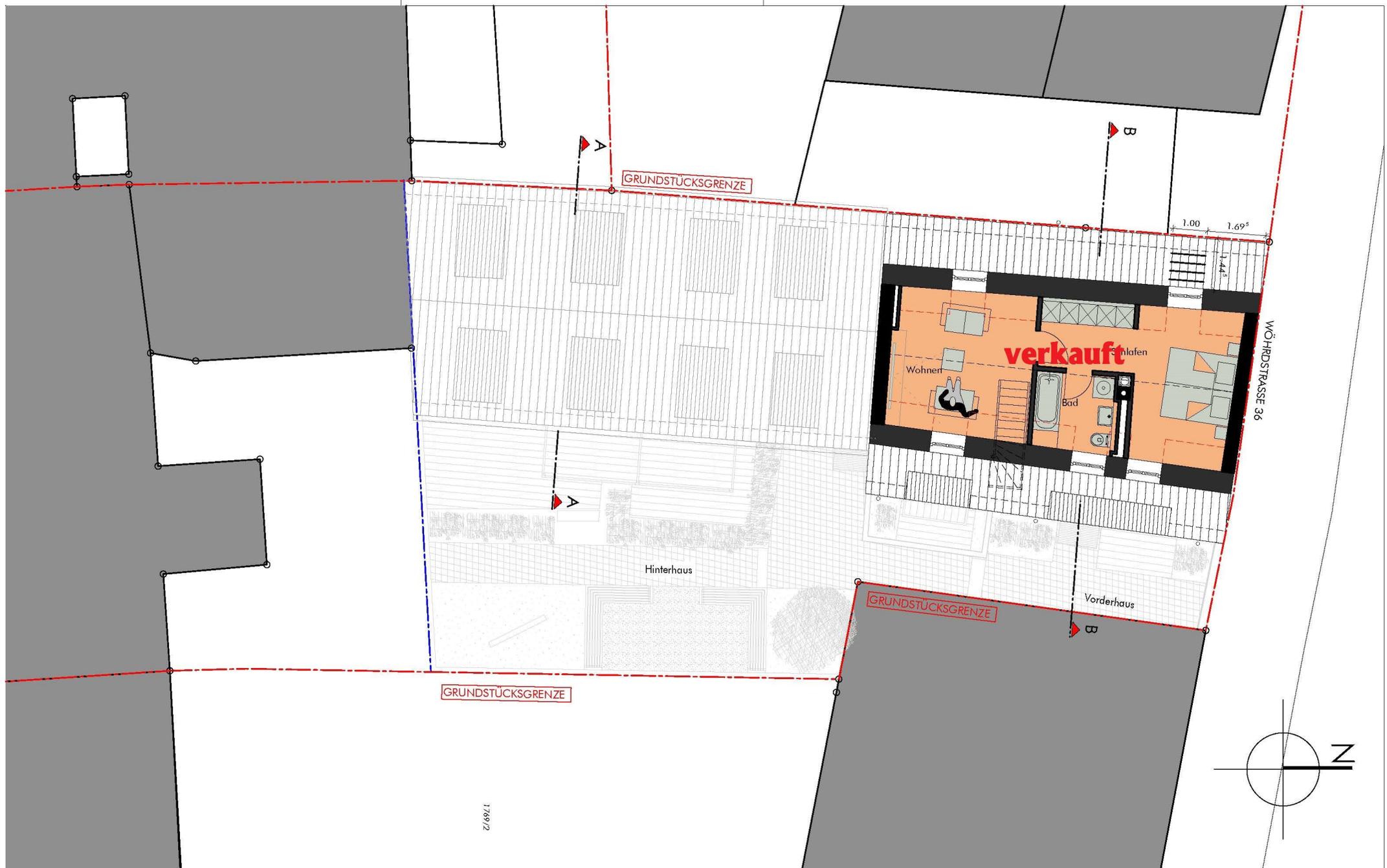
1789		
------	--	--

Projekt	Wöhrdstraße 36 in Regensburg
Architekt	beta-planungsteam-gmbh gutenbergstraße 5c / 93051 regensburg Tel: 0941/599 540-0 Fax: 0941/5041-381 info@beta-planungsteam.de
BETA	

Projekt.Nr.	0377
Baufeld	
Planinhalt	Exposéplan Grundriss OG III

Maßstab	1/100	Plottdatum	03.05.2016	CAD-PL-Nr	195
Planbezeichnung	GE_G_E03_A3	Bearbeiter	bl	Index	

H/B = 409/287mm



Tb.Nr.	Zeichn.Nr.	Bemerkung
	Archiv	
	PlotttitelName	

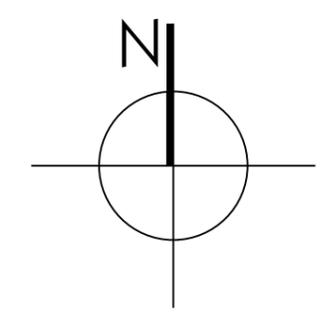
Projekt	Wöhrdstraße 36 in Regensburg
Architekt	beta-planungsteam-gmbh gutenbergstraße 5c / 93051 regensburg Tel: 0941/599 540-0 Fax: 0941/5041-381 info@beta-planungsteam.de

Projekt.Nr.	0377	Baufeld	
Planinhalt	Exposéplan Grundriss DG		

Maßstab	1/100	Plottdatum	03.05.2016
Planbezeichnung	GE_G_E04_A3		

CAD-PL-Nr	196
Bearbeiter	bl
Index	

H/B = 409/287mm

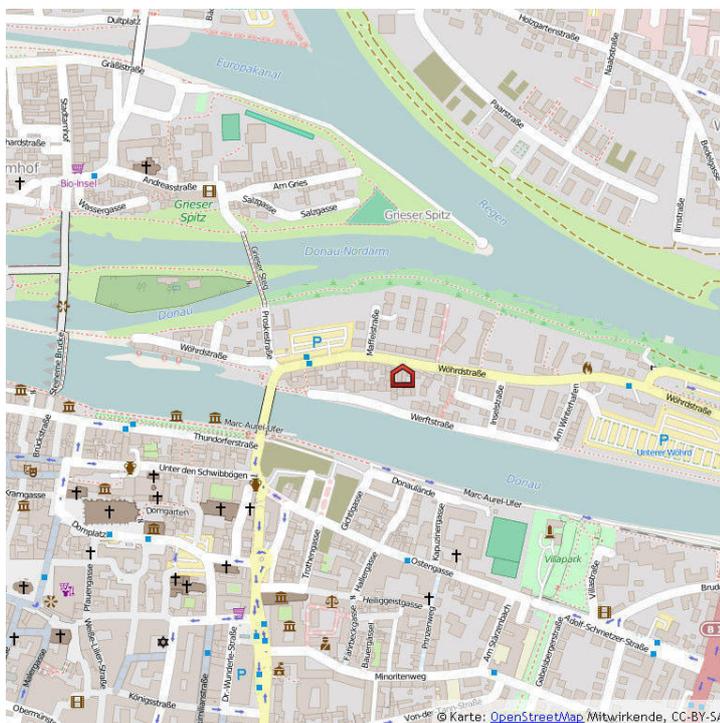
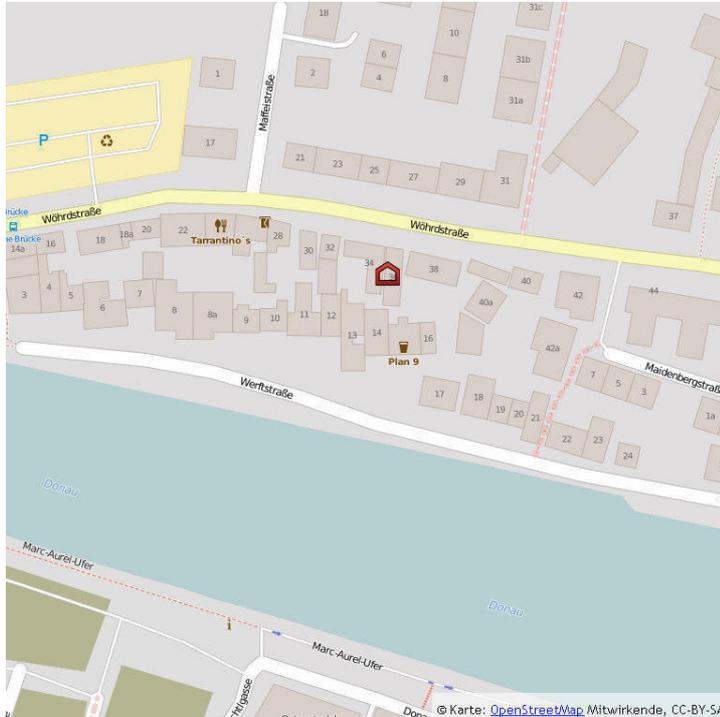


Tb.Nr.	Zeichn.Nr.	Bemerkung	Projekt Wöhrdstraße 36 in Regensburg	ProjektNr. 0377	Bauteil	Masstab 1/500	Plotdatum 24.05.2016	CAD-PL.Nr. 190				
	Archiv								Architekt beta-planungsteam-gmbh gutenbergstraße 5c / 93051 regensburg Tel: 0941/599 540-0 Fax: 0941/5041-381 info@beta-planungsteam.de	Planinhalt Exposéplan Lageplan	Planbezeichnung GE_LA_A3	Bearbeiter bl
	PlotfileName											

H/B = 409/287mm

Umgebung

Mikro-Ansicht – Makro Ansicht



Hans Stockerl Immobilien GmbH - Ihre Ansprechpartnerin Stephanie Jänicke

Telefon +49(941) 946813-20

E-Mail s.jaenicke@stockerl.de

Fax +49(941) 946813-50

Internet www.stockerl.de

EXPÖSE

Unsere Referenzen
Hans Stockerl Immobilien
seit 30 Jahren in Regensburg



Das Unternehmen Hans Stockerl Immobilien hat bereits seit 30 Jahren als Bauträger mehrfach bewiesen, dass Innovation und Tradition sowie solide Bauqualität keinen Widerspruch bedeuten müssen. In der behutsamen Sanierung von Altbauten sowie auch bei dem Errichten von Neubauten haben wir als Bauträger und Immobilienvertrieb unsere Qualifikation immer wieder erfolgreich unter Beweis gestellt.



30 Jahre – Erfahrung und Qualität von Immobilien Stockerl

EXPOSE