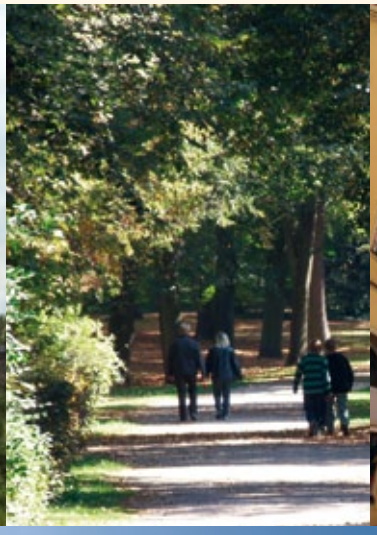
Weintingergasse 1

Regensburg

Mitten in Regensburg – einfach lebenswert



1 *Eine grandiose Umgebung mit Blick auf das Weltkulturerbe Regensburg.*

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.

Der Arnulfsplatz, zentral gelegen im westlichen Altstadtgebiet.

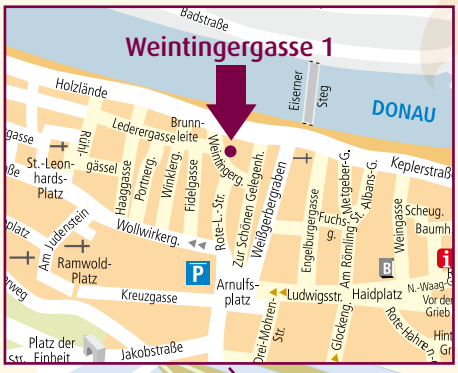
In Ihrer Nähe: Donauauen

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

Altstadt-Sanierungsgebiet „Westnerwacht“

Blick in die Weintingergasse

Der Nachbarplatz an der Brunnleite



Die Weintingergasse liegt in unmittelbarer Nähe zu dem heute wie früher zentralen Arnulfsplatz im westlichen Altstadtgebiet. Der Arnulfsplatz gehört heute zu den zentralen Plätzen der Stadt. Er spielt in kultureller Hinsicht, neben dem Stadttheater, bei städtischen Festen eine wichtige Rolle.

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!

Dom St. Peter, 5 Gehminuten
Eiserner Steg, 1 Gehminute
Stadtpark, 4 Gehminuten
Haidplatz, 2 Gehminuten
Stadttheater, 1 Gehminute
„Kneitinger“, 1 Gehminute

Beste Altstadtlage Weintingergasse 1

Der Eiserne Steg und die grünen Donauufer: Entspannung und Erholung in unmittelbarer Nähe.

Die schmale geschwungene, zur Donau hin abfallende Weintingergasse verbindet die Straße Zur Schönen Gelegenheit mit der Holzländestraße. Sie führt Ihren Namen nach eines im 18 Jh. in Regensburg nachgewiesenen Kaufmanns- und Ratsherrengeschlecht der Weintinger.

Die Weintingergasse liegt im Zentrum der Regensburger Altstadt - eine ausgesprochen schöne Umgebung zum Wohnen, Leben und Arbeiten. Mit der Donau vor der Haustüre steht einem langen Spaziergang an deren Promenade nichts mehr im Wege.

Regensburg ist Weltkulturerbe

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.

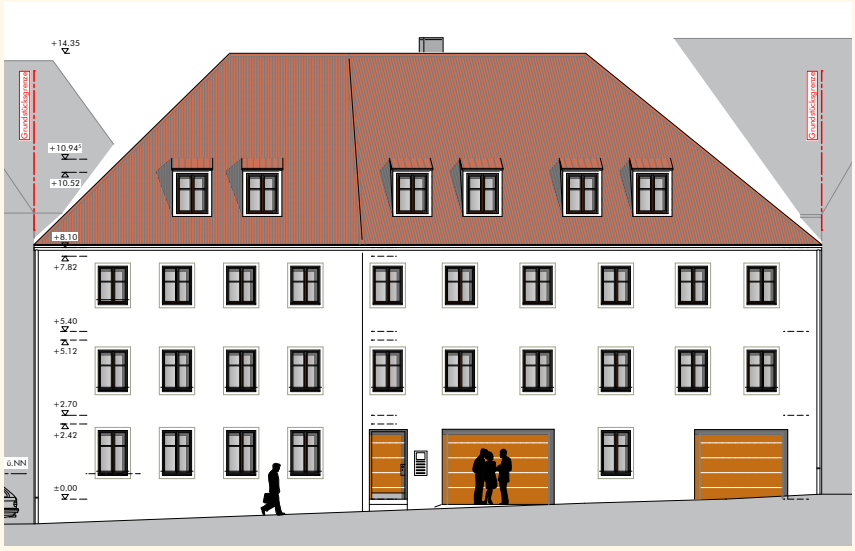
Regensburg war im hohen Mittelalter ein politisches Zentrum des Heiligen Römischen Reiches und ein blühendes europäisches Handelszentrum. Die Altstadt gilt als außergewöhnliches Beispiel für eine intakte mittelalterliche Großstadt. Architektonische Besonderheiten sind die Patriziertürme, der Dom und 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.

Auf Platz sechs: Regensburg schnellt im Ranking an bundesweite Spitze

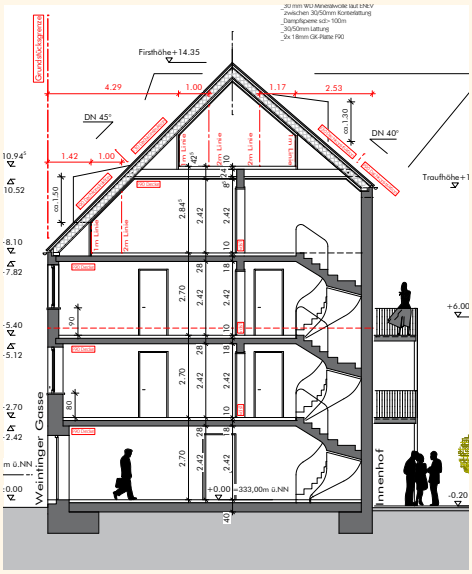
Regensburg ist Best-Lage. Regensburg zählt zu Deutschlands attraktivsten Immobilien-Lagen, so eine Analyse des Fachmagazins Cash Spezial Immobilien. Die 40 wichtigsten Städte in Deutschland wurden bewertet und Regensburg ist neu auf Platz sechs in den Top Ten dabei - vor Frankfurt/Main, Hamburg, Stuttgart und München: die Mietrendite in Regensburg stieg gegenüber dem Vorjahr auf 4 bis 4,5 Prozent und die Preise am Wohnungsmarkt ziehen an: Für 2008 erwarten Experten bundesweit eine Steigerung des Mietniveaus um zwei bis drei Prozent. 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.

Ansichten und Schnitt

Innenhof Ost



Ansicht Weintingergasse



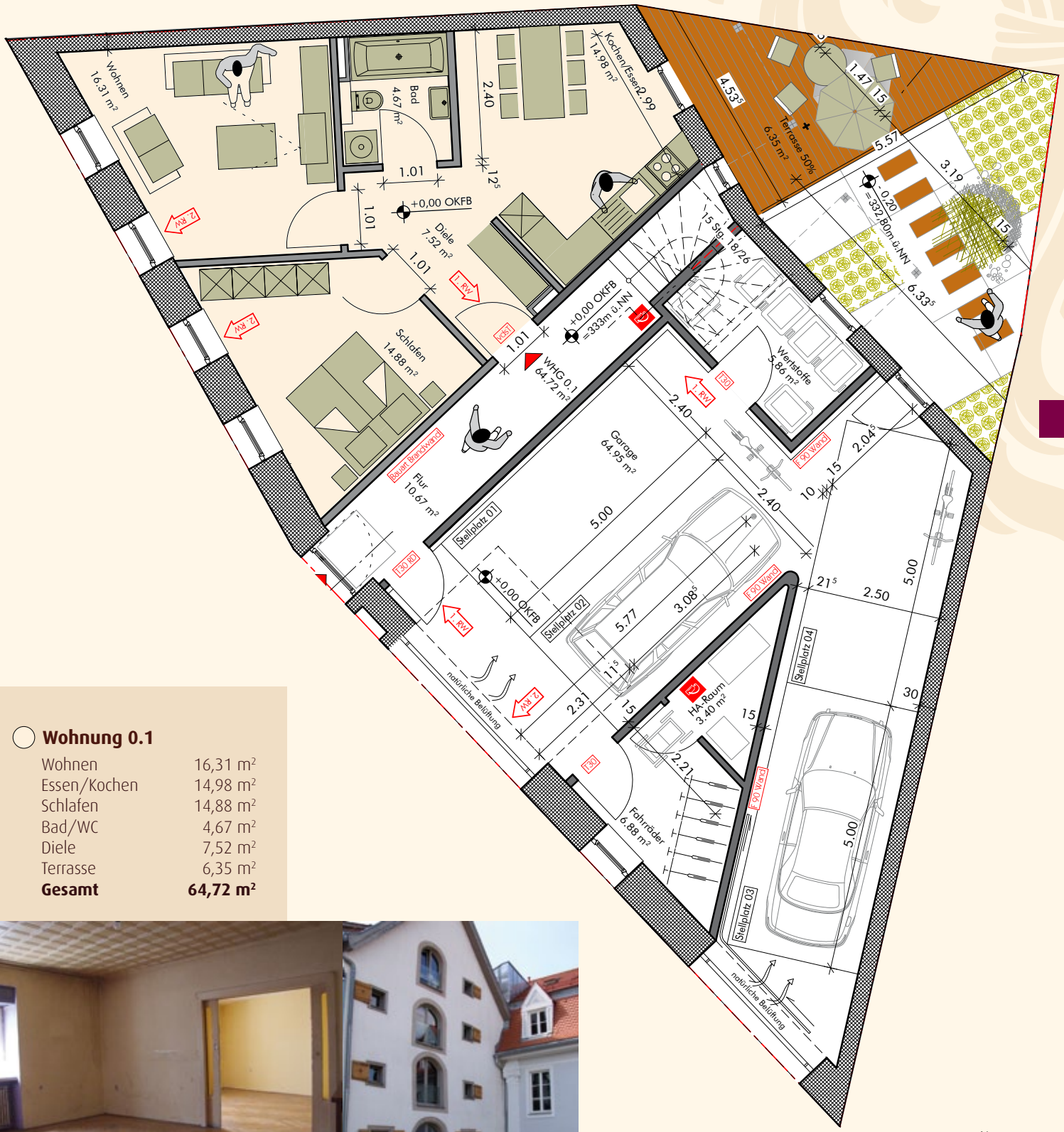
Das Traufseithaus fügt sich stimmig in die historische Nachbarschaft ein. Stilsicher und ansprechend wird die Fassade der Weintingergasse 1 gestaltet. Neben der adäquat fachkundigen Sanierung werden überall hochwertige und moderne Baumaterialien eingesetzt. Im neugestalteten lichtdurchfluteten Innenhof entsteht für die Erdgeschosswohnung eine sonnige Terrasse. In den oberen Etagen Balkone sowie Galerien in den Dachgeschossen, die dem Objekt ein „südländisches Ambiente“ verleihen. Unverzichtbar und selten in Regensburg - die Weintigergasse1 verfügt über 4-Garagenstellplätze im Haus.

Östlicher Blick vom 1.OG

Jetzige Ansicht

Westlicher Blick vom 1.OG

Erdgeschoss



Wohnung 0.1

Wohnen	16,31 m²
Essen/Kochen	14,98 m²
Schlafen	14,88 m²
Bad/WC	4,67 m²
Diele	7,52 m²
Terrasse	6,35 m²
Gesamt	**64,72 m²**

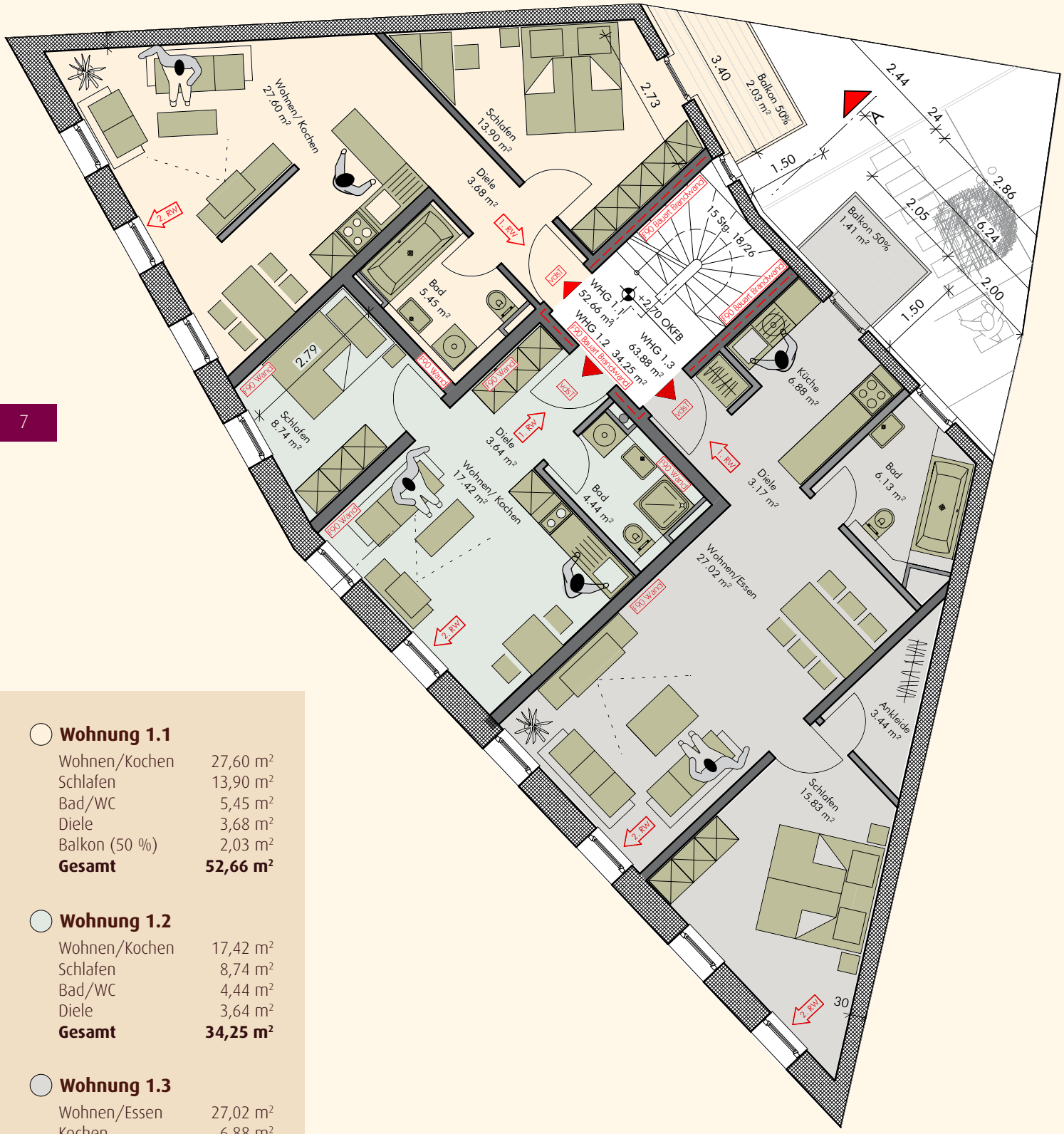
Bestand Wohnzimmer

Nachbargebäude Kunstkontor

N
W O
S

Maßstab 1:100

1. Obergeschoss



Wohnung 1.1

Wohnen/Kochen	27,60 m²
Schlafen	13,90 m²
Bad/WC	5,45 m²
Diele	3,68 m²
Balkon (50 %)	2,03 m²
Gesamt	**52,66 m²**

Wohnung 1.2

Wohnen/Kochen	17,42 m²
Schlafen	8,74 m²
Bad/WC	4,44 m²
Diele	3,64 m²
Gesamt	**34,25 m²**

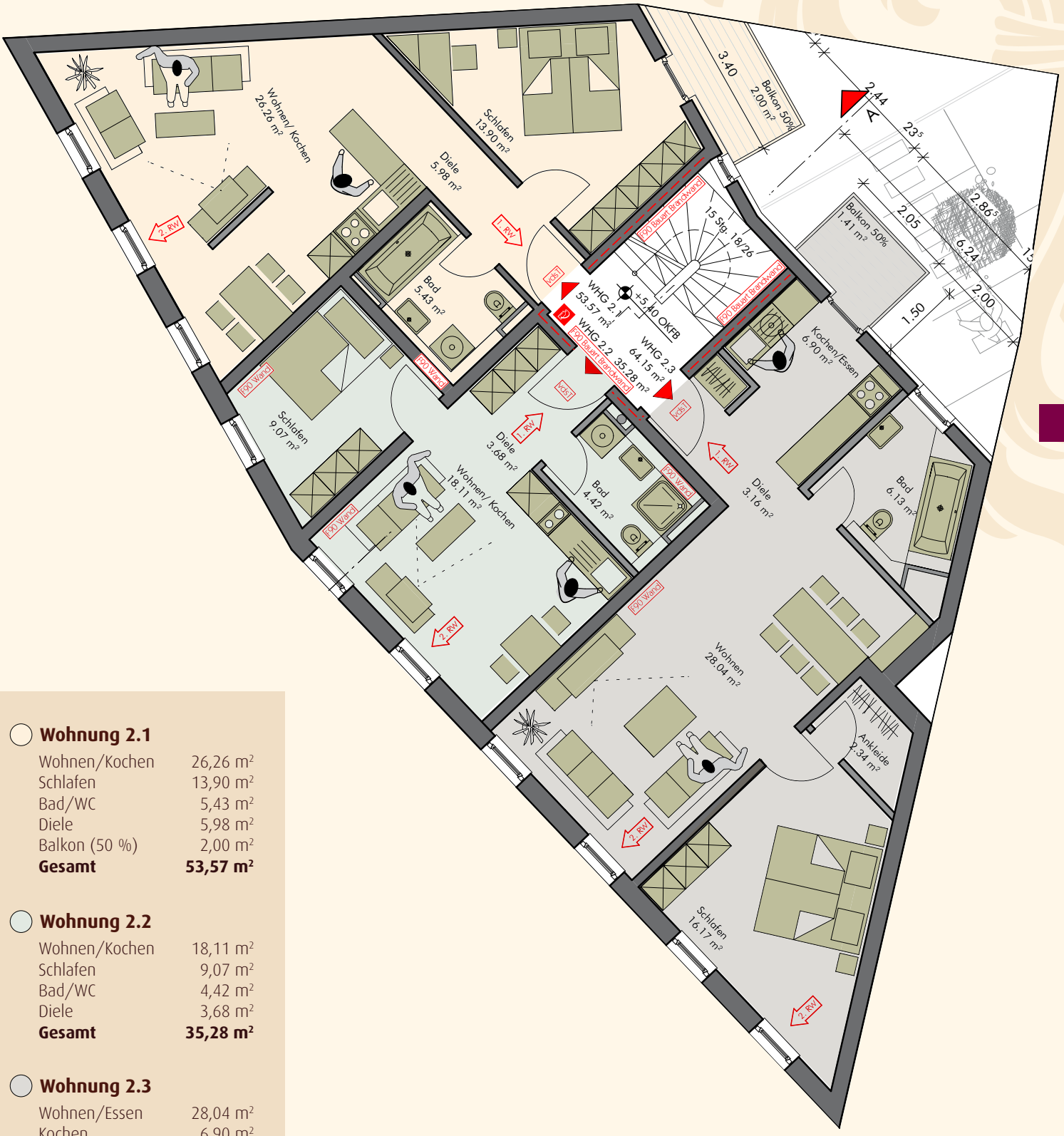
Wohnung 1.3

Wohnen/Essen	27,02 m²
Kochen	6,88 m²
Schlafen	15,83 m²
Ankleide	3,44 m²
Bad/WC	6,13 m²
Diele	3,17 m²
Balkon (50 %)	1,41 m²
Gesamt	**63,88 m²**

N
W O
S

Maßstab 1:100

2. Obergeschoss



Wohnung 2.1

Wohnen/Kochen	26,26 m²
Schlafen	13,90 m²
Bad/WC	5,43 m²
Diele	5,98 m²
Balkon (50 %)	2,00 m²
Gesamt	**53,57 m²**

Wohnung 2.2

Wohnen/Kochen	18,11 m²
Schlafen	9,07 m²
Bad/WC	4,42 m²
Diele	3,68 m²
Gesamt	**35,28 m²**

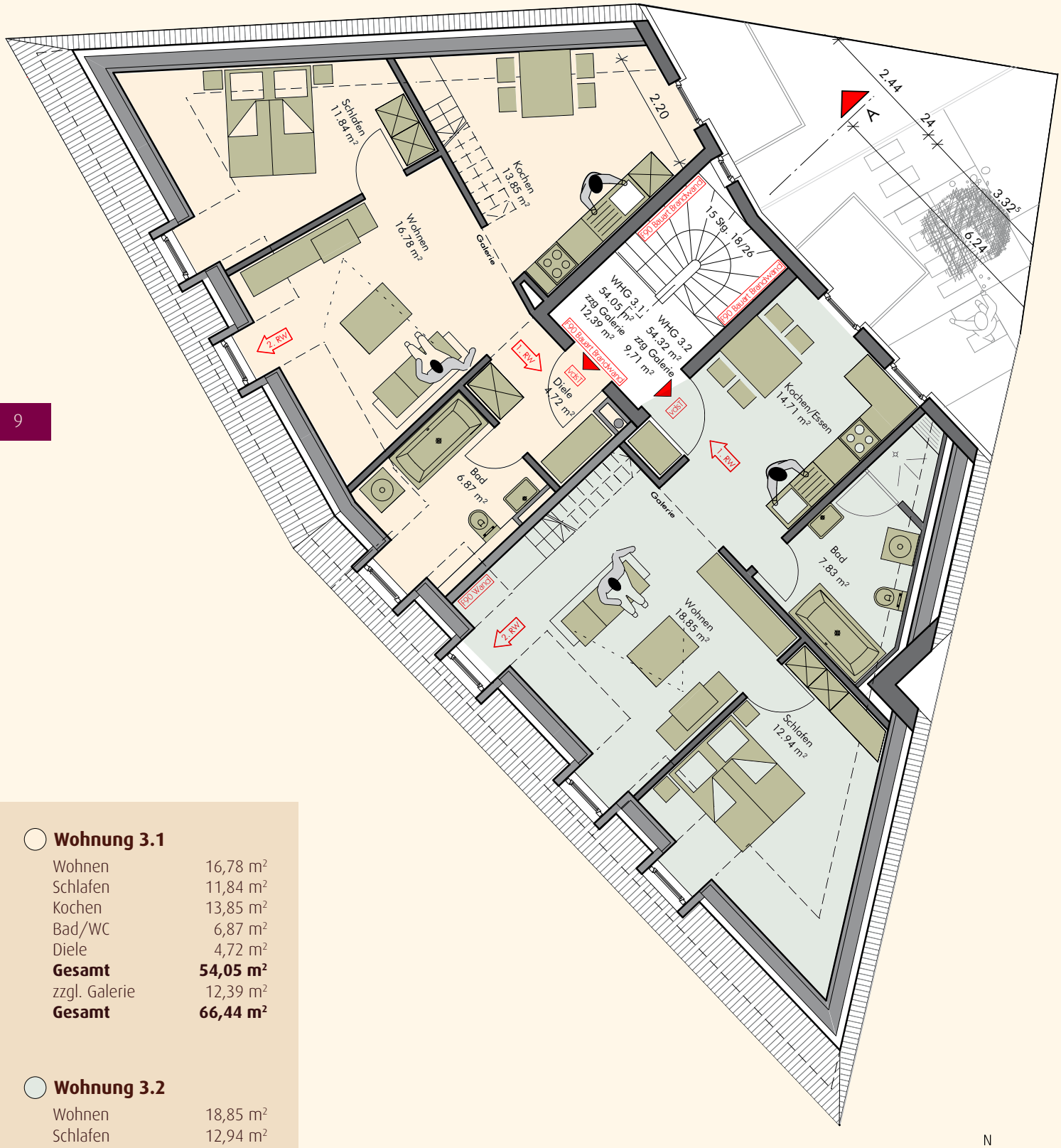
Wohnung 2.3

Wohnen/Essen	28,04 m²
Kochen	6,90 m²
Schlafen	16,17 m²
Ankleide	2,34 m²
Bad/WC	6,13 m²
Diele	3,16 m²
Balkon (50 %)	1,41 m²
Gesamt	**64,15 m²**

N
W O
S

Maßstab 1:100

1. Dachgeschoss



Wohnung 3.1

Wohnen	16,78 m²
Schlafen	11,84 m²
Kochen	13,85 m²
Bad/WC	6,87 m²
Diele	4,72 m²
Gesamt	**54,05 m²**
zzgl. Galerie	12,39 m²
Gesamt	**66,44 m²**

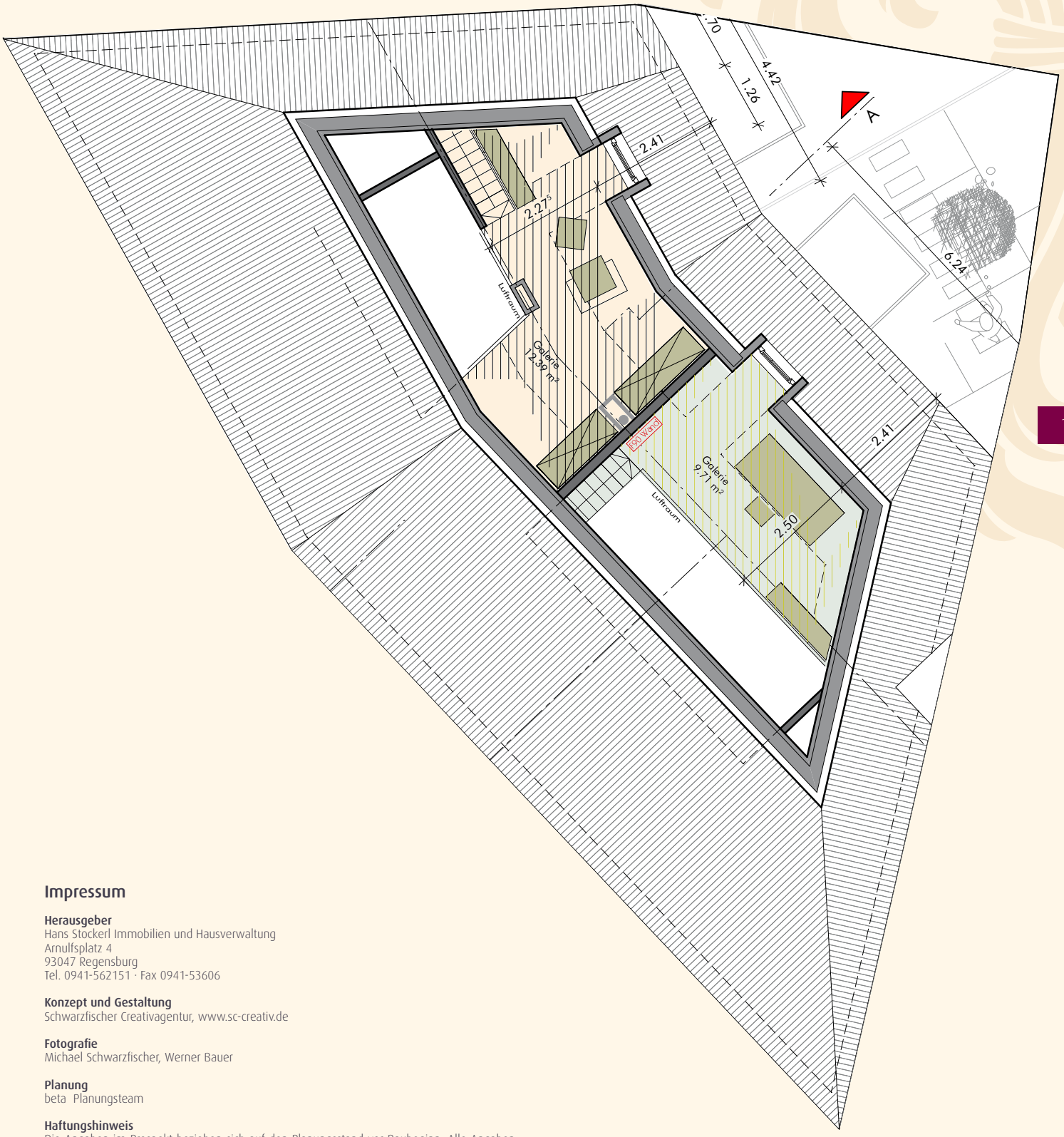
Wohnung 3.2

Wohnen	18,85 m²
Schlafen	12,94 m²
Kochen	14,71 m²
Bad/WC	7,83 m²
Gesamt	**54,32 m²**
zzgl. Galerie	9,71 m²
Gesamt	**64,04 m²**

N
W O
S

Maßstab 1:100

2. Dachgeschoss



Impressum

Herausgeber
Hans Stockerl Immobilien und Hausverwaltung
Arnulfsplatz 4
93047 Regensburg
Tel. 0941-562151 · Fax 0941-53606

Konzept und Gestaltung
Schwarzfischer Creativagentur, www.sc-creativ.de

Fotografie
Michael Schwarzfischer, Werner Bauer

Planung
beta Planungsteam

Haftungshinweis
Die Angaben im Prospekt beziehen sich auf den Planungsstand vor Baubeginn. Alle Angaben wurden sorgfältig und gewissenhaft zusammengestellt und geprüft. Für unrichtige oder unvollständige Angaben oder für die Verletzung evtl. bestehender Hinweispflichten ist die Haftung des Prospektherausgebers auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Dieser Prospekt wird dem Kaufinteressenten nur nach Maßgabe der vorstehenden Vorbehalte zur Verfügung gestellt. Die Einrichtungsgegenstände sind gestalterische Mittel und nicht im Angebotspreis enthalten. Die Gebäudedarstellungen und Fotos sind nicht maßgeblich für die bauausführung. Die Farbgebung entspricht den Vorgaben des Planers und kann nach Fertigstellung des Objekts von den Darstellungen in diesem Prospekt abweichen. Änderungen vorbehalten. Niemand ist berechtigt, von dem vorliegenden Prospekt abweichende Angaben zu machen, es sei denn, er ist von der Hans Stockerl Immobilien GmbH dazu schriftlich bevollmächtigt.

Maßstab 1:100

Beste Altstadtlage Weintingergasse 1

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

Das Unternehmen **Hans Stockerl Immobilien** hat bereits seit 23 Jahren als Bauträger mehrfach bewiesen, daß Innovation und Tradition sowie solide Baugualität 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 und 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 damit einen kleinen Einblick in die Weintingergasse 1 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 der Weintigergasse 1 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

„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