



Moderner Neubau von zwei MFH'er Waldweidenweg 9, Rüdigerstraße 2, 2a, 2b 93053 Regensburg

18 Eigentumswohnungen | Ruhig | Barrierefrei | KfW 55



VORWORT

Wir garantieren Ihnen 37 Jahre Erfahrung im Bau- und Immobiliengewerbe, sowie bewährte Qualität und Nachhaltigkeit.

Bereits bei der Auswahl des Baugrunds achten wir auf eine gute Lage, beste Anbindungen und ein gewachsenes Umfeld.

Beim Bau realisieren wir insbesondere kompromisslose Qualität, ausgezeichnete Wertbeständigkeit, durchdachte Grundrisse und eine energieeffiziente Bauweise.

Eine moderne innovative Architektur ist für uns dabei ebenso selbstverständlich wie höchste Wohnqualität.

Unser Fokus liegt darauf, Werte zu schaffen, die bleiben.

Wir freuen uns Ihnen auf den folgenden Seiten unser aktuelles Neubauvorhaben in Regensburg „Waldweidenweg 9, Rüdigerstraße 2, 2a, 2b“ vorstellen zu dürfen.



Süd-Ostansicht

Lagebeschreibung

Regensburg - Graß

MAKROLAGE

4 km zur Autobahn A3

4 km zur Autobahn A93

50 km nach Straubing

45 km nach Schwandorf

78 km nach Dingolfing

65 km nach Amberg

68 km nach Neumarkt i.d. Oberpfalz

99 km Ingolstadt

65 km nach Landshut

112 km nach Nürnberg

127 km nach München

Nürnberg

Amberg

A 93

Schwandorf

A 3

Neumarkt
i.d. Oberpfalz

A 9

Regensburg

Straubing

A 3

Ingolstadt

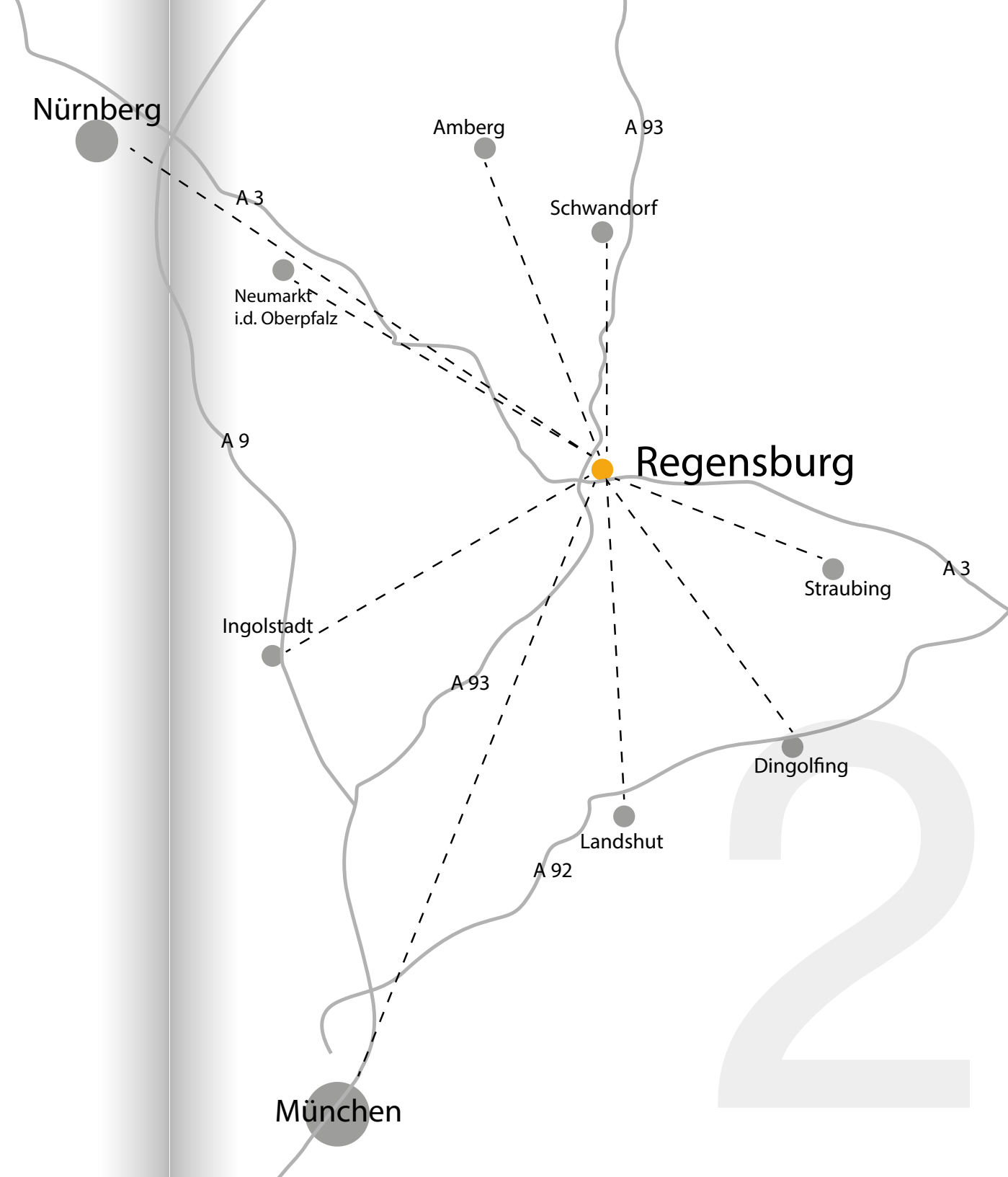
A 93

Dingolfing

Landshut

A 92

München



Lagebeschreibung

Regensburg - naturnah und doch zentral.



.....
**Stadtzentrum
Regensburg**
8 km

.....
Bahnhof
5,9 km



Das Objekt befindet sich in Regensburg - Graß im südlichen Teil der Stadt und in unmittelbarer Nähe zur Universitätsklinik Regensburg.

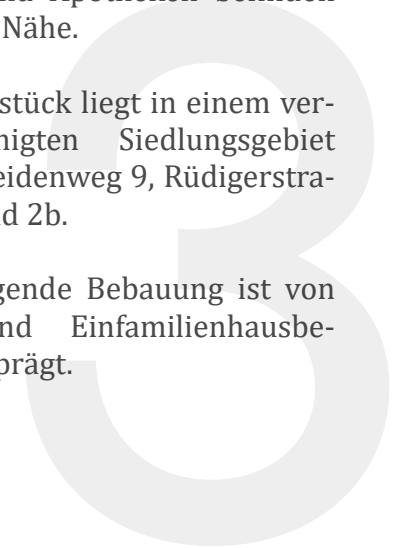
Von Graß aus benötigen Sie nur rund 10 Minuten ins Stadtzentrum, Sie sind optimal angebunden und doch im Grünen.

Sie haben Anschluss an die A3 und Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäcker, Metzger und Apotheken befinden sich in der Nähe.

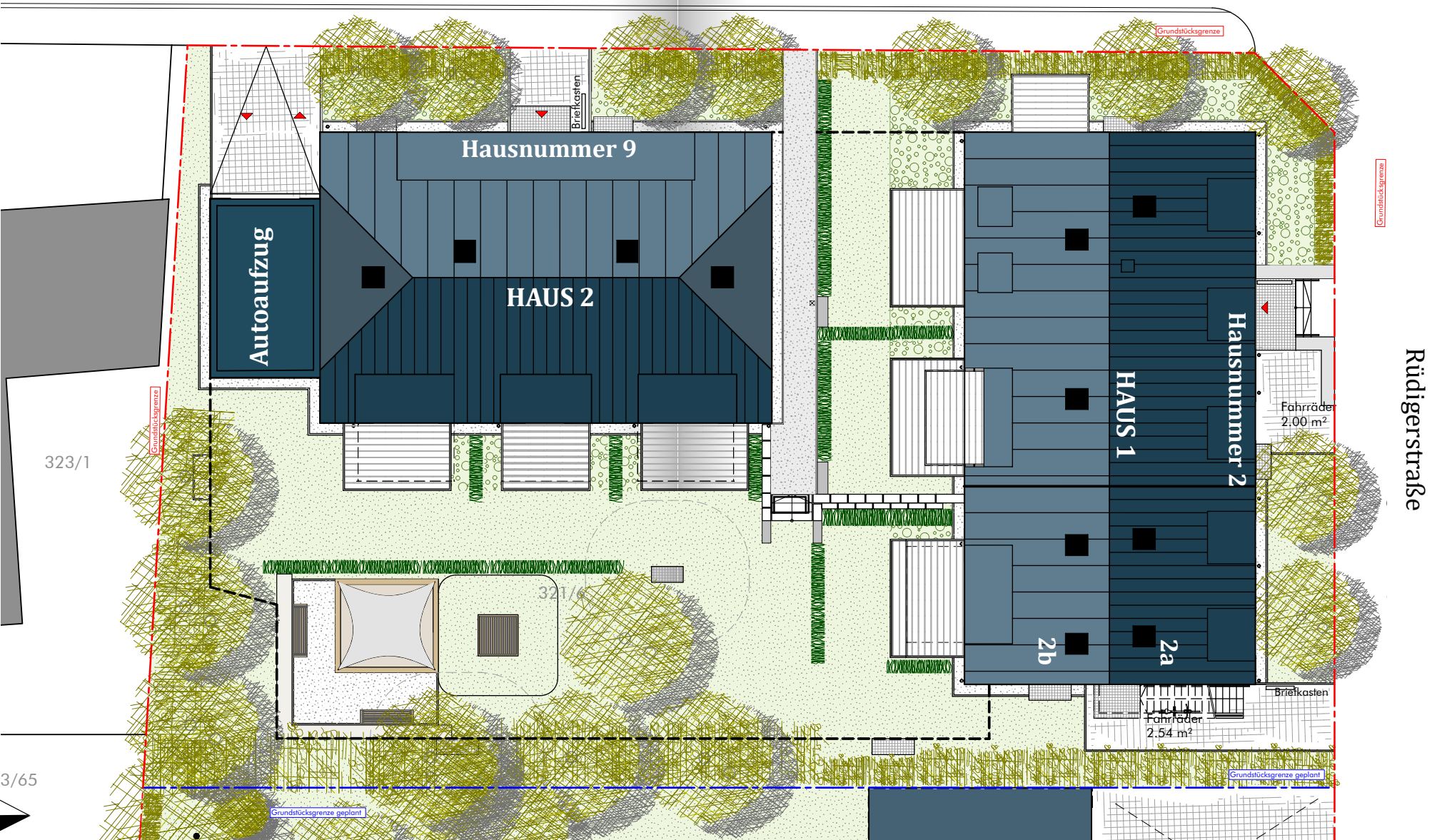
Das Grundstück liegt in einem verkehrsberuhigten Siedlungsgebiet im Waldweidenweg 9, Rüdigerstraße 2, 2a und 2b.

Die umliegende Bebauung ist von überwiegend Einfamilienhausbebauung geprägt.



Lageplan

Waldweidenweg



Rüdigerstraße

Objektbeschreibung

Leben im Grünen!

In Regensburg - Graß entstehen 2 Mehrparteienhäuser mit insgesamt 18 Wohneinheiten. In den beiden Häusern befinden sich je 9 Wohnungen. Die Einheiten bewegen sich von 1-3 Zimmerwohnungen mit 24m² bis 94m² Wohnfläche.

Moderne Neubau-Architektur, hochwertige Baumaterialien, optimale Innenausstattung sowie ideale Raumaufteilung zeichnen diese Anlage aus.

Die Wohnungen verfügen über großzügige Balkone oder Terrassen. Jeder Wohnung ist ein eigenes Kellerabteil zugeordnet.



Nord-Ostansicht

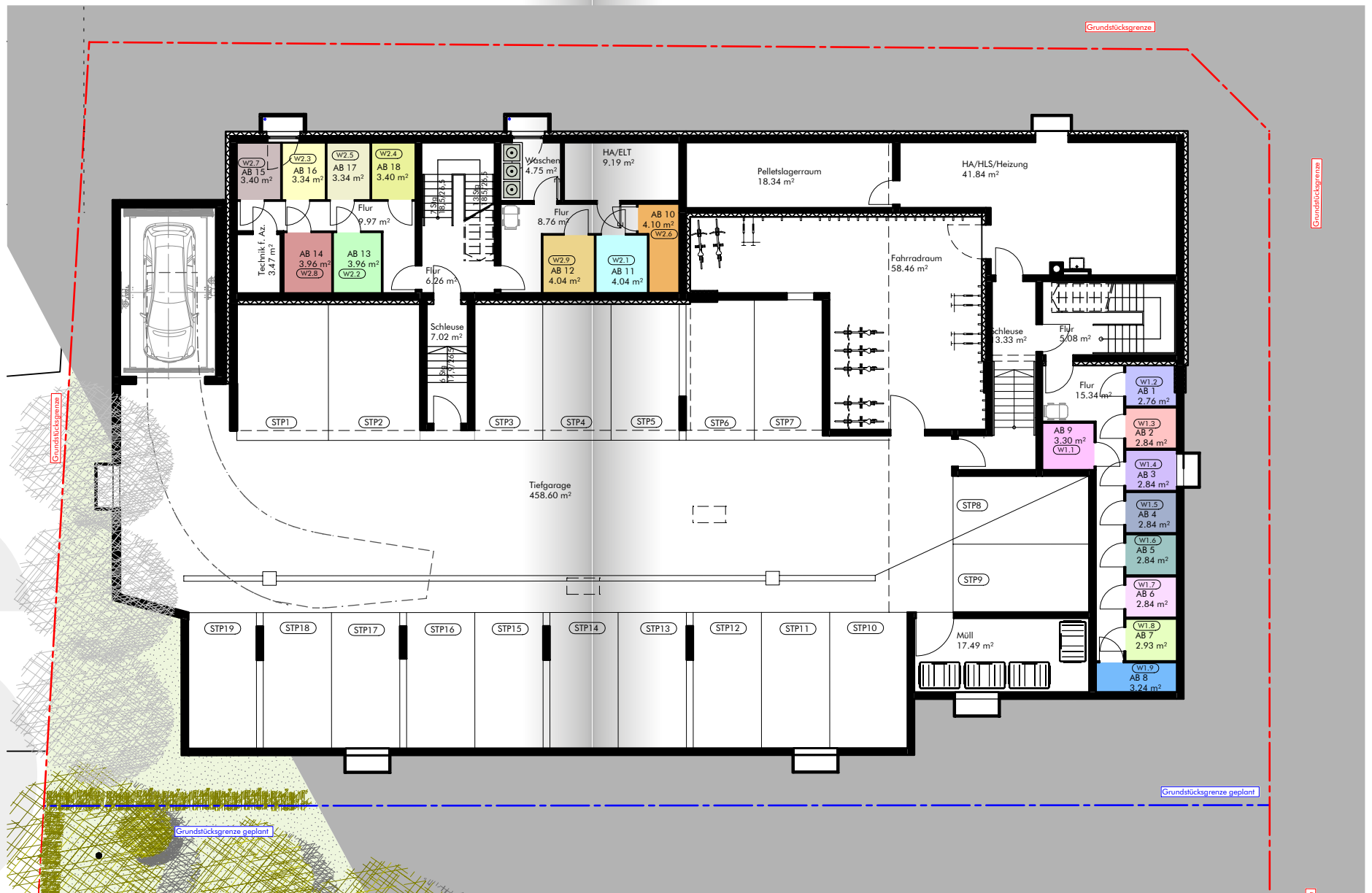


Süd-Westansicht



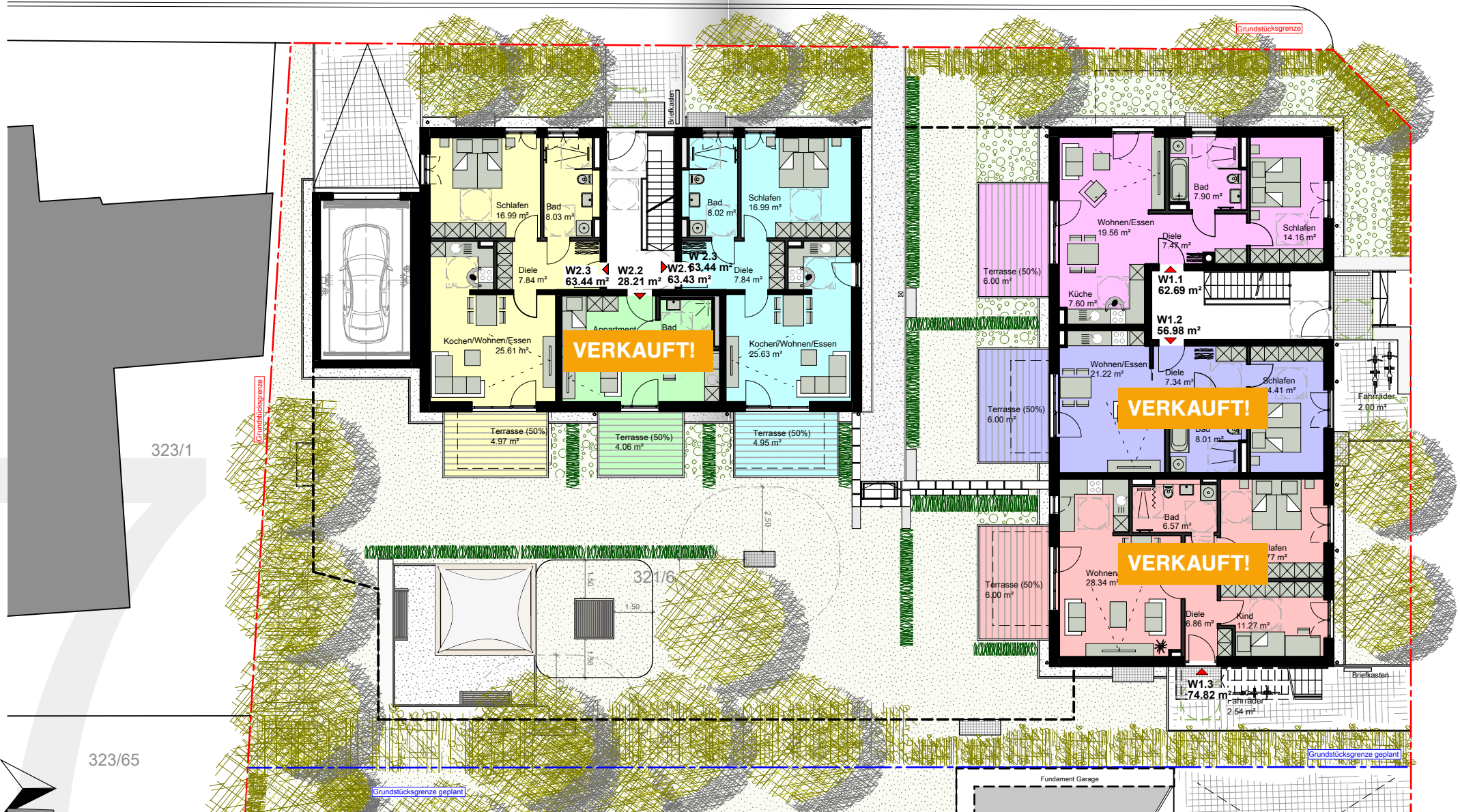
Waldweidenweg/ Rüdigerstraße

Tiefgarage



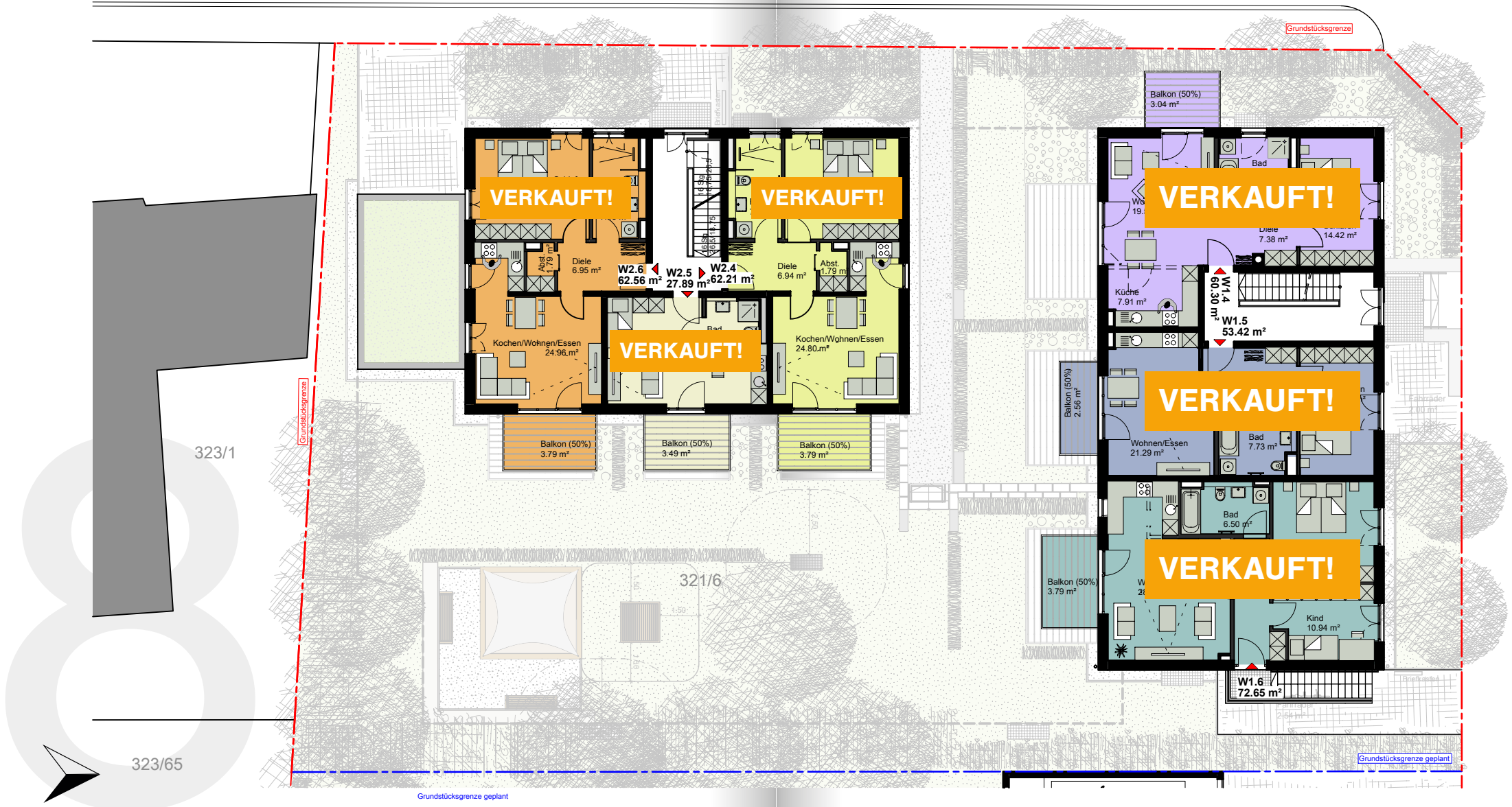
Waldweidenweg/ Rüdigerstraße

Erdgeschoss



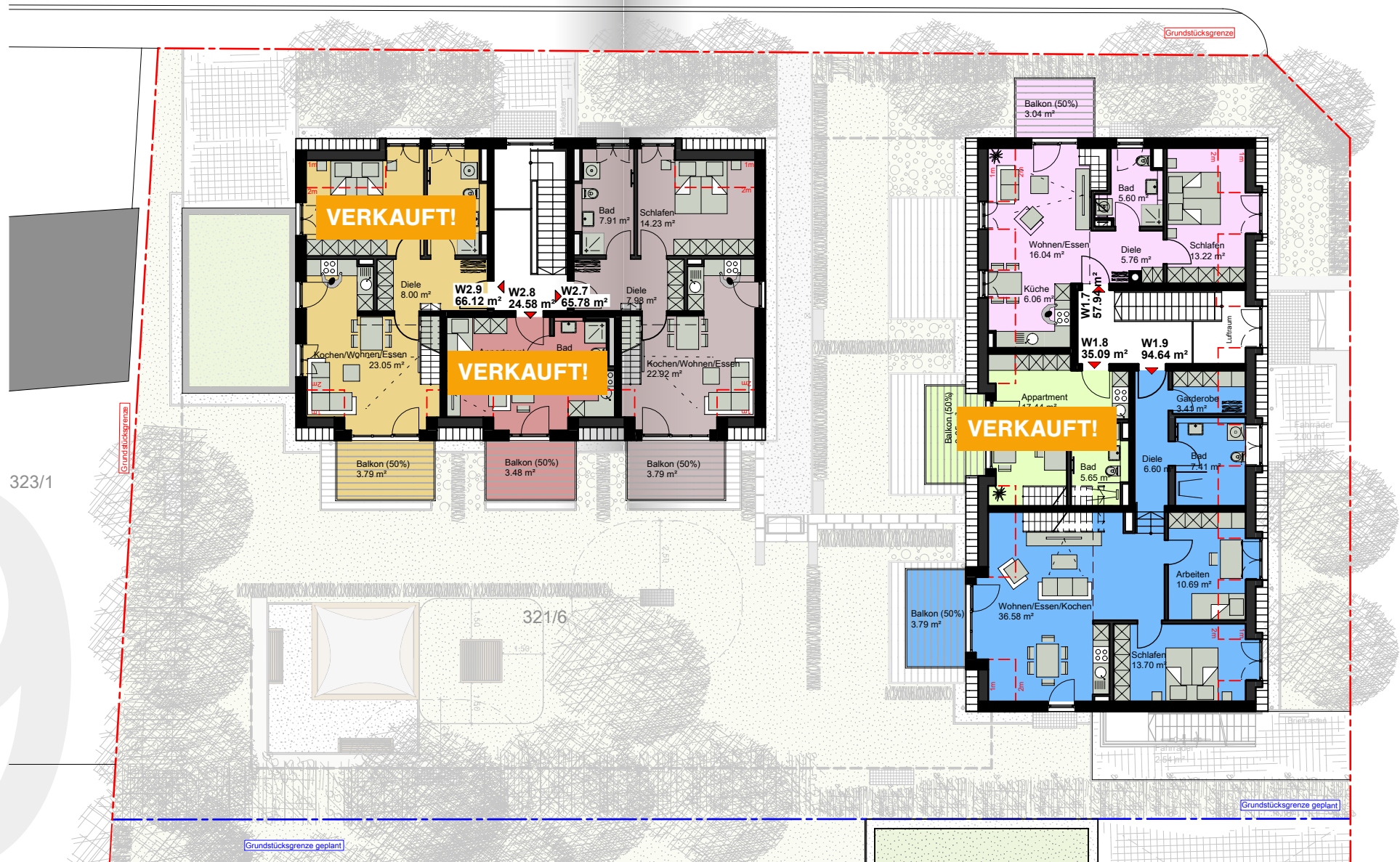
Waldweidenweg/ Rüdigerstraße

1. Obergeschoss



Waldweidenweg/ Rüdigerstraße

1. Dachgeschoss



323/1

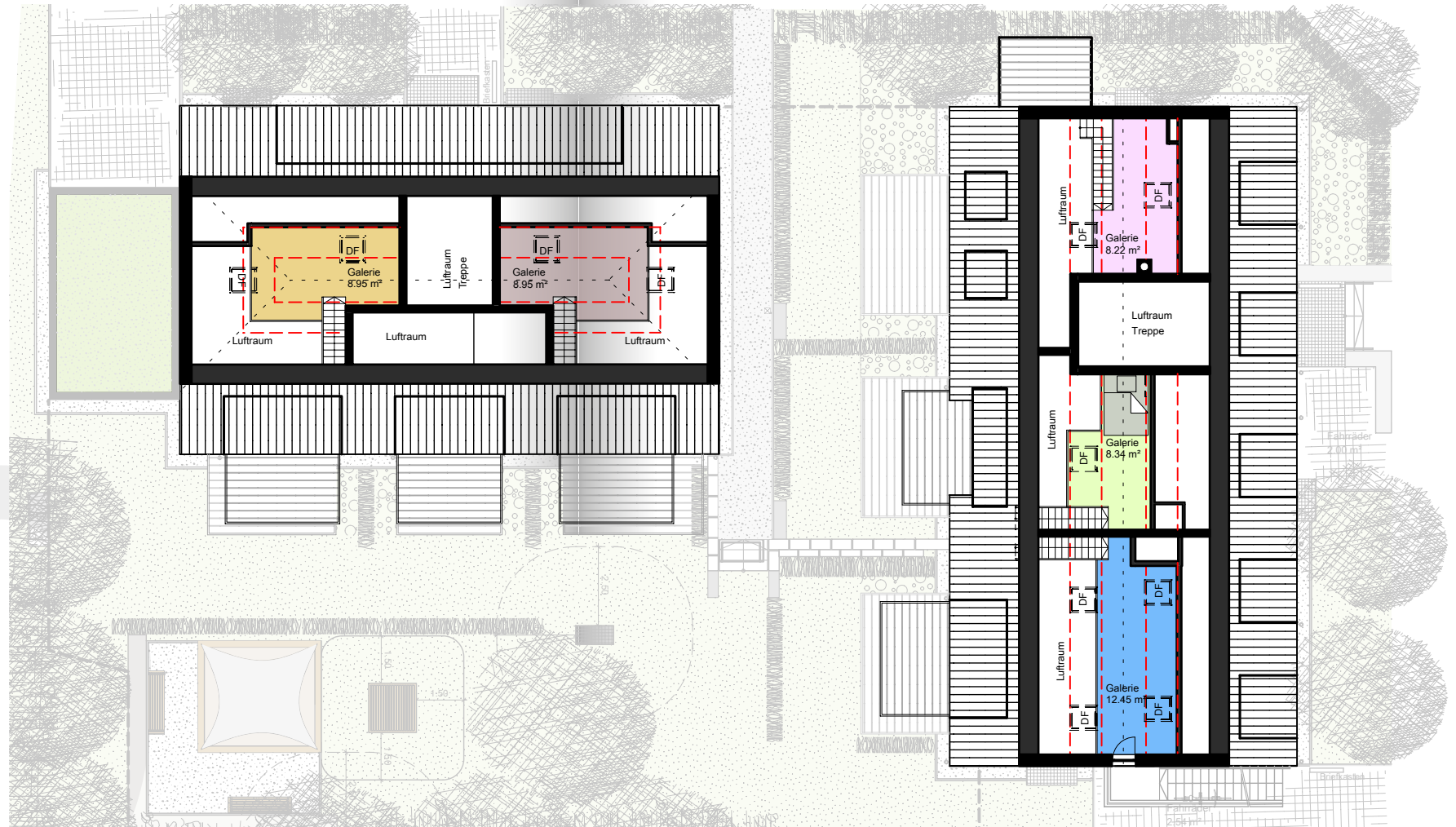
321/6

323/65



Waldweidenweg/ Rüdigerstraße

2. Dachgeschoss



Waldweidenweg/ Rüdigerstraße

Details



Südansicht



Ostansicht

- Gehobene Bauausführung; Videogegensprechanlage, Parkettböden, elektrische Rollläden, Fußbodenheizung
- Moderne Neubau-Architektur
- KfW-55 - Energiestandard
- Erdgeschosswohnungen mit Terrassen und eigenen Gärten als Sondernutzungsrecht
- großzügiger, begrünter und ruhiger Innenhof
- Kellerabteile für jede Wohneinheit
- Tiefgaragenstellplätze über Autoaufzug zugänglich
- provisionsfrei vom Bauträger
- Hausverwaltungs-, Hausmeister- und Vermietungsservice
- Fertigstellung geplant bis Mitte/Ende 2024
- Baugenehmigung wurde erteilt

Rüdigerstraße/ Waldweidenweg - Interieur

Jede Wohnung des Objektes verfügt über eine großzügige Wohnfläche, welche ganz nach ihren Wünschen eingerichtet werden kann.





Hans Stockerl Wohnbau GmbH

Kumpfmühler Straße 32

93051 Regensburg

Ihr Ansprechpartner vor Ort



Michael Bauer
Immobilienfachwirt IHK

 0941 - 94 68 13-20

 vertrieb@stockerl.de

 www.stockerl.de

Das Exposé ist kein Bestandteil des Kaufvertrages.

Bitte beachten Sie, dass bei nicht fertiggestellten Projekten Flächen-, Gestaltungs- und somit Kaufpreisänderungen möglich sind.

Die Grundrisse und Ansichten sind nicht maßstabsgerecht.

Die 3D Visualisierung ist ein Architekturbeispiel. Änderungen zur Bauausführung sind möglich.

(Stand: 08.12.2023)