



# Moderner Neubau

Sommerstr. 3 / Frühlingstraße 6, Regensburg - Lappersdorf

23 Eigentumswohnungen | Ruhig | Barrierefrei | KfW 55 | Lift



# 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 Lappersdorf „Sommerstr. 3 / Frühlingstraße 6“ vorstellen zu dürfen.



# Lagebeschreibung

Regensburg - Lappersdorf

## 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

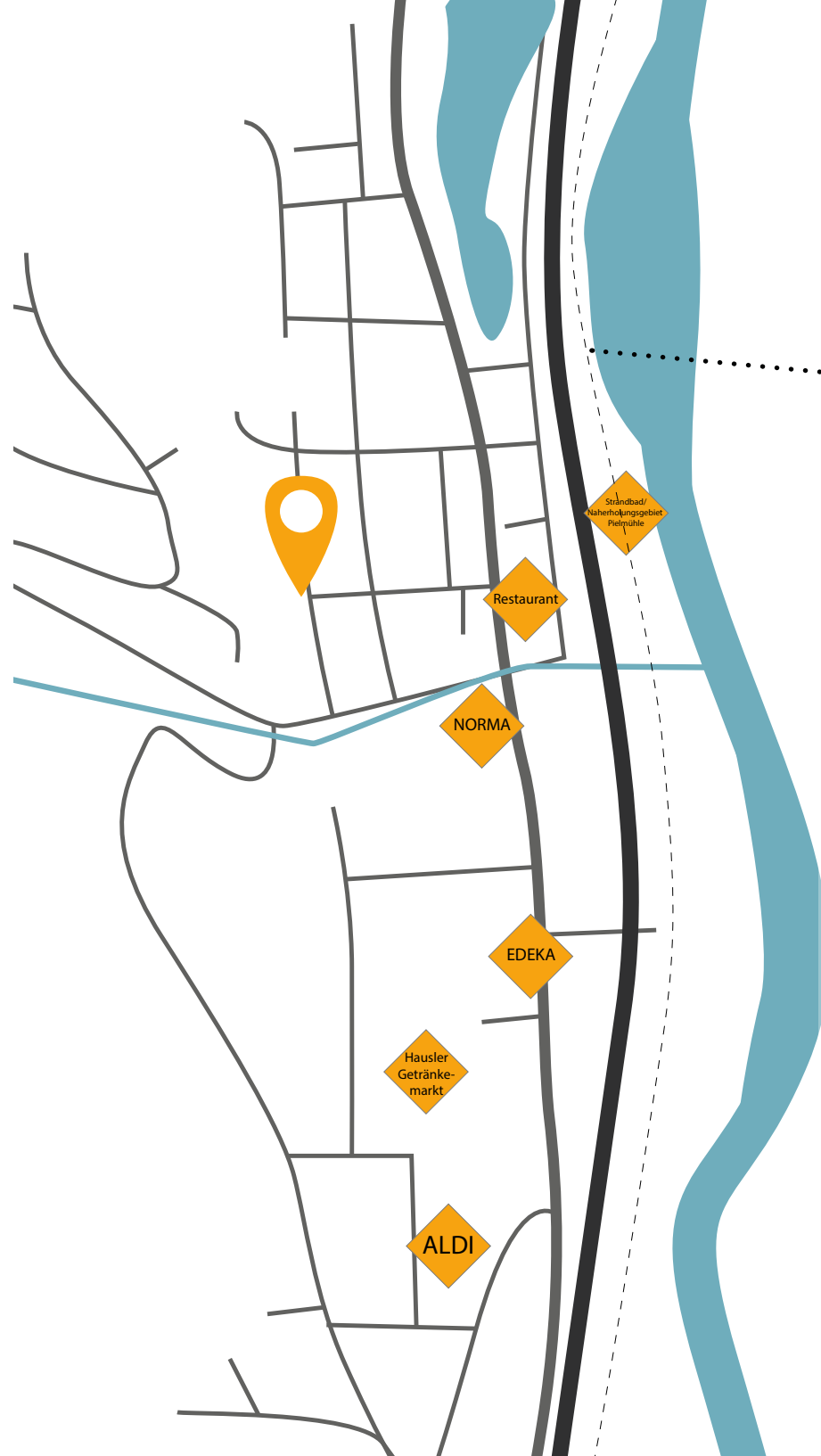
Landshut

A 92

München

# Lagebeschreibung

Lappersdorf - naturnah und doch zentral.



Regentalradweg

Stadtzentrum  
Regensburg  
7,1 km

Der Ortsteil Pielmühle liegt im Gemeindeteil von Lappersdorf. Er vereint die Lebensqualitäten idyllischer Ruhe mit den Vorzügen stadtnahen Lebens.

Sämtliche Einrichtungen wie Kindergärten, Schulen, Ärzte, Supermärkte, Metzger, Bäcker, Drogeriemarkt und das Freizeitgelände Pielmühle sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Stadtamhof und die Regensburger Altstadt erreichen Sie bequem mit dem Fahrrad am Regentalradweg entlang in ca. 15 Minuten. Zudem sind optimale Busverbindungen vorhanden.

Der nahe gelegene Lappersdorfer Kreisel ist der Anschluss zur A93, B15 und B16 und ist in wenigen Minuten erreichbar.



Haus 3

Haus 2

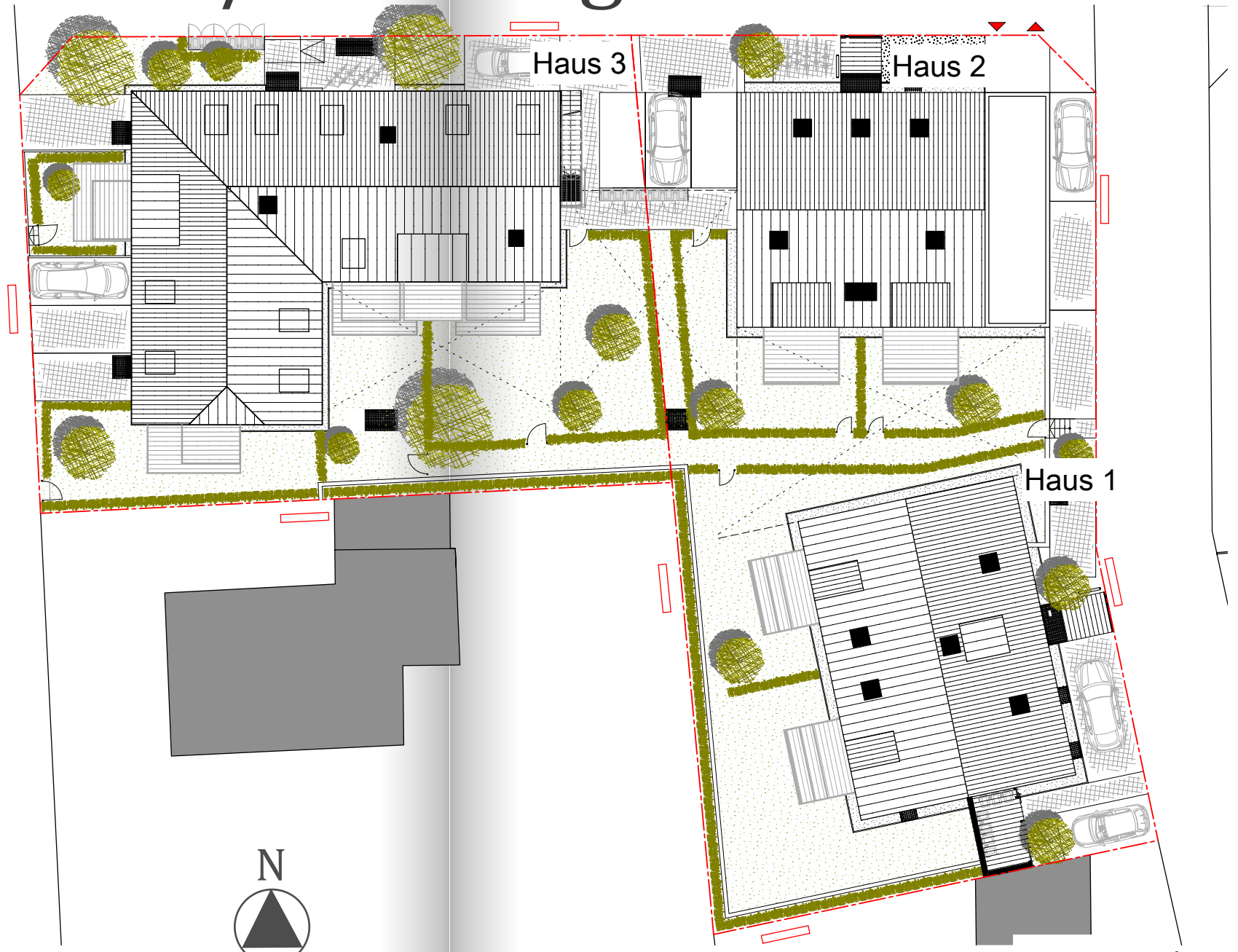
Haus 1

Draufsicht



# Sommerstr. 3 / Frühlingstr. 6

LAGEPLAN



5

# Objektbeschreibung

In Lappersdorf entstehen 3 Mehrparteienhäuser mit insgesamt 23 Wohneinheiten.

Die Wohnungen bewegen sich von 2-3 ZKB mit ca. 43m<sup>2</sup> bis 86m<sup>2</sup> Wohnfläche - die optimale Basis für Ihren ganz persönlichen Wohnstil. Ausgewogene Grundrisse mit viel Licht bestimmen unsere Idee.

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

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



Haus 1



Haus 2

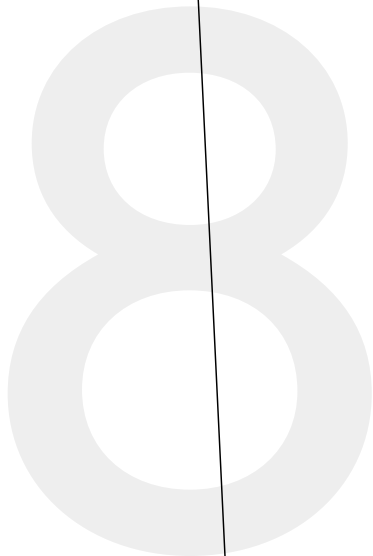




# Sommerstr. 3 / Frühlingsstr. 6

## Erdgeschoss

Sommerstraße



# Sommerstr. 3 / Frühlingstr. 6

1. OG

Sommerstraße

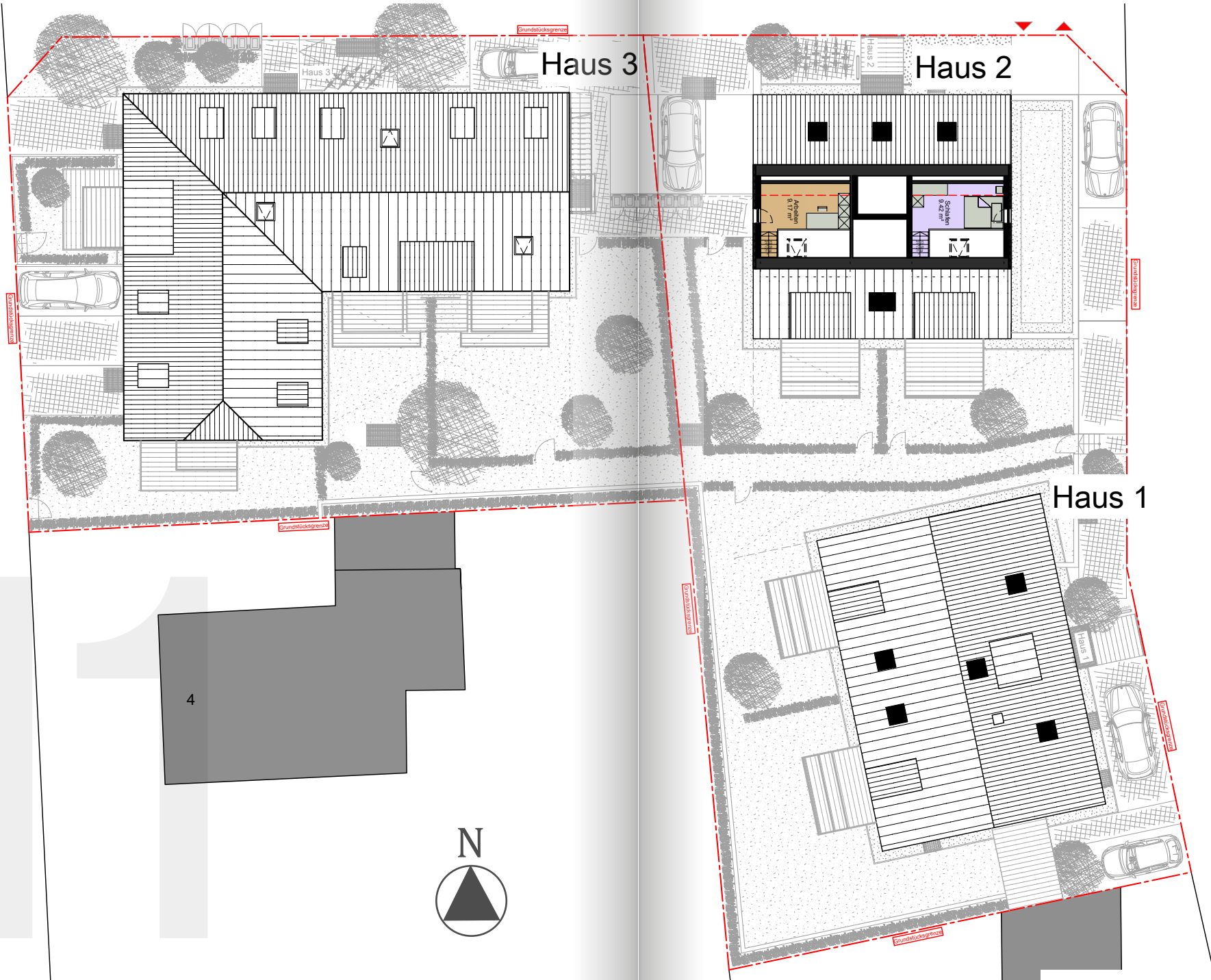




# Sommerstr. 3 / Frühlingsstr. 6

3. OG

Sommerstraße





- **KfW 55**
- **moderne Neubau-Architektur**
- **ideale Raumaufteilung**
- **hochwertige Ausstattung**
- **Balkone und Terrassen mit Gartenanteil in ruhiger Lage**
- **Kellerabteile**
- **Lift**
- **Tiefgaragenstellplätze**
- **Außenstellplätze**
- **provisionsfrei vom Bauträger**
- **Hausverwaltung, Hausmeisterservice und Vermietungsservice für Sie vor Ort**
- **Fertigstellung Mitte/Ende 2024**

# Sommerstraße 3 / Frühlingstraße 6

## 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](mailto:vertrieb@stockerl.de)

 [www.stockerl.de](http://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: 03.12.2023)