



# Moderner Neubau am Rosenweg 1, Regensburg - Pentling

20 Eigentumswohnungen | Ruhig | Barrierefrei | KfW 55 | Lift



# VORWORT

Wir garantieren Ihnen 36 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 Pentling „am Rosenweg 1“ vorstellen zu dürfen.



Süd-Ostansicht

# Lagebeschreibung

Regensburg - Pentling

## 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

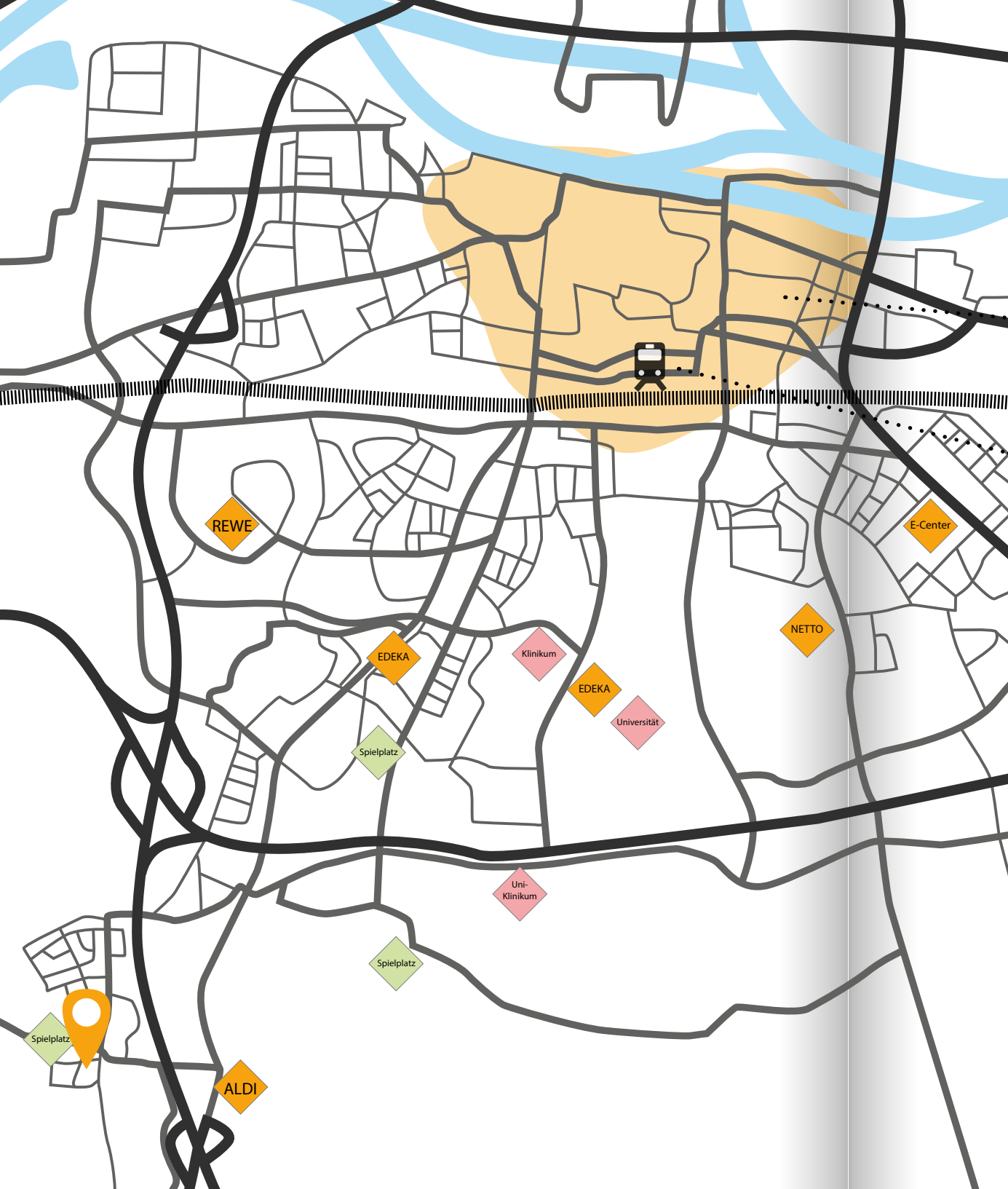
A 92

München



# Lagebeschreibung

Pentling - naturnah und doch zentral.



**Stadtzentrum**  
8 km



**Bahnhof**  
5,9 km



Die Gemeinde Pentling liegt am südlichen Stadtrand von Regensburg in unmittelbarer Nähe von Universität und Klinikum.

Es besteht eine hervorragende Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel sowie die Autobahnen A3 und A93 und die Bundesstraße 16. Es gibt Rad- und Wanderwege, sowie umliegende Wälder die zur Naherholung einladen.

3



# Lagebeschreibung

Rosenweg 1 A/B

## MIKKROLAGE

Die Nahversorgung ist durch ortsansässige Supermärkte, Ärzte etc. gegeben.

Pentling verfügt über eine Grundschule, Kindergarten sowie Kindertagesstätte.



**Ärztehaus**  
250 m

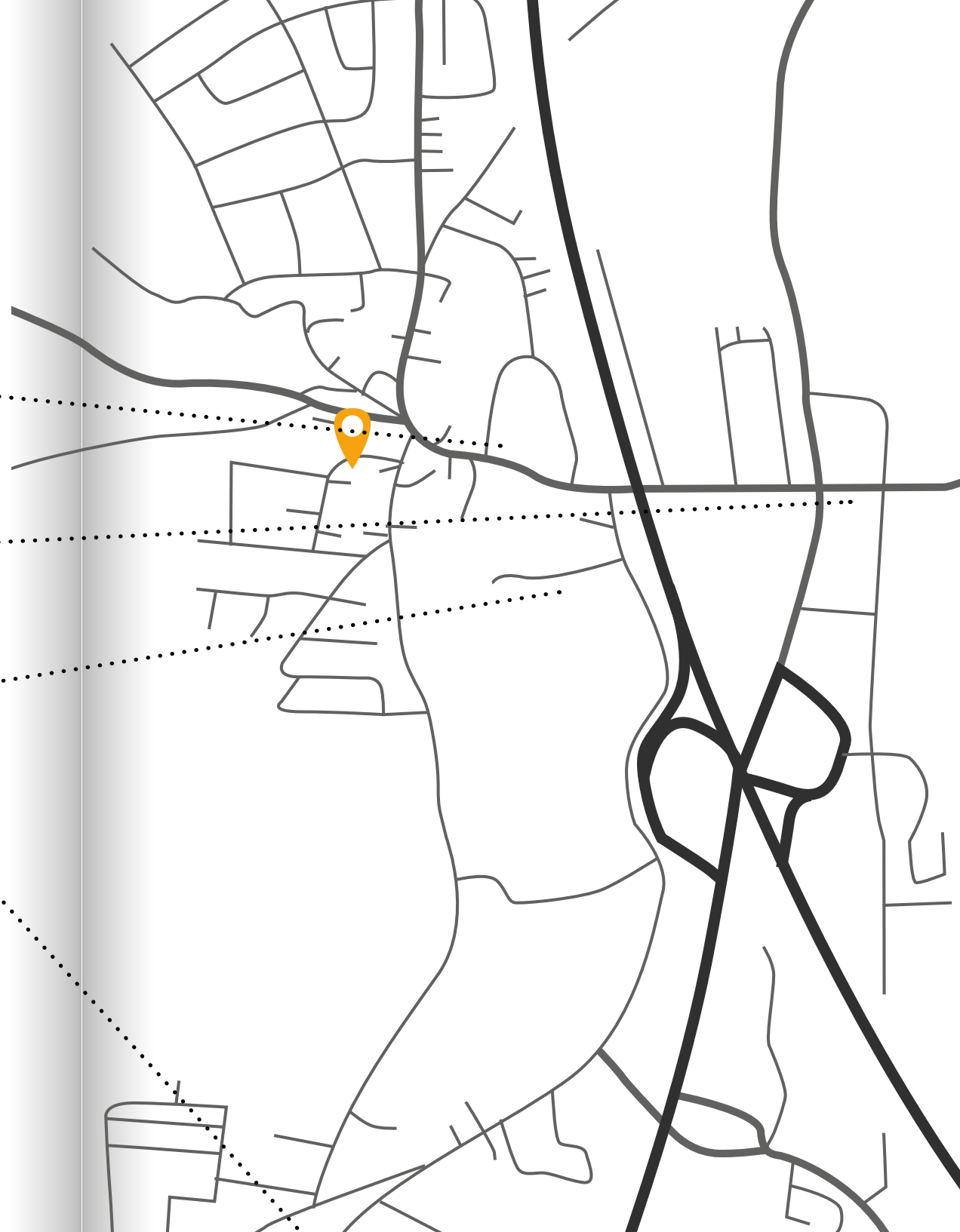


**Nahversorger/  
ALDI**  
1 km



**Kinderkrippe**  
600 m

**Grundschule**  
1,9 km



4

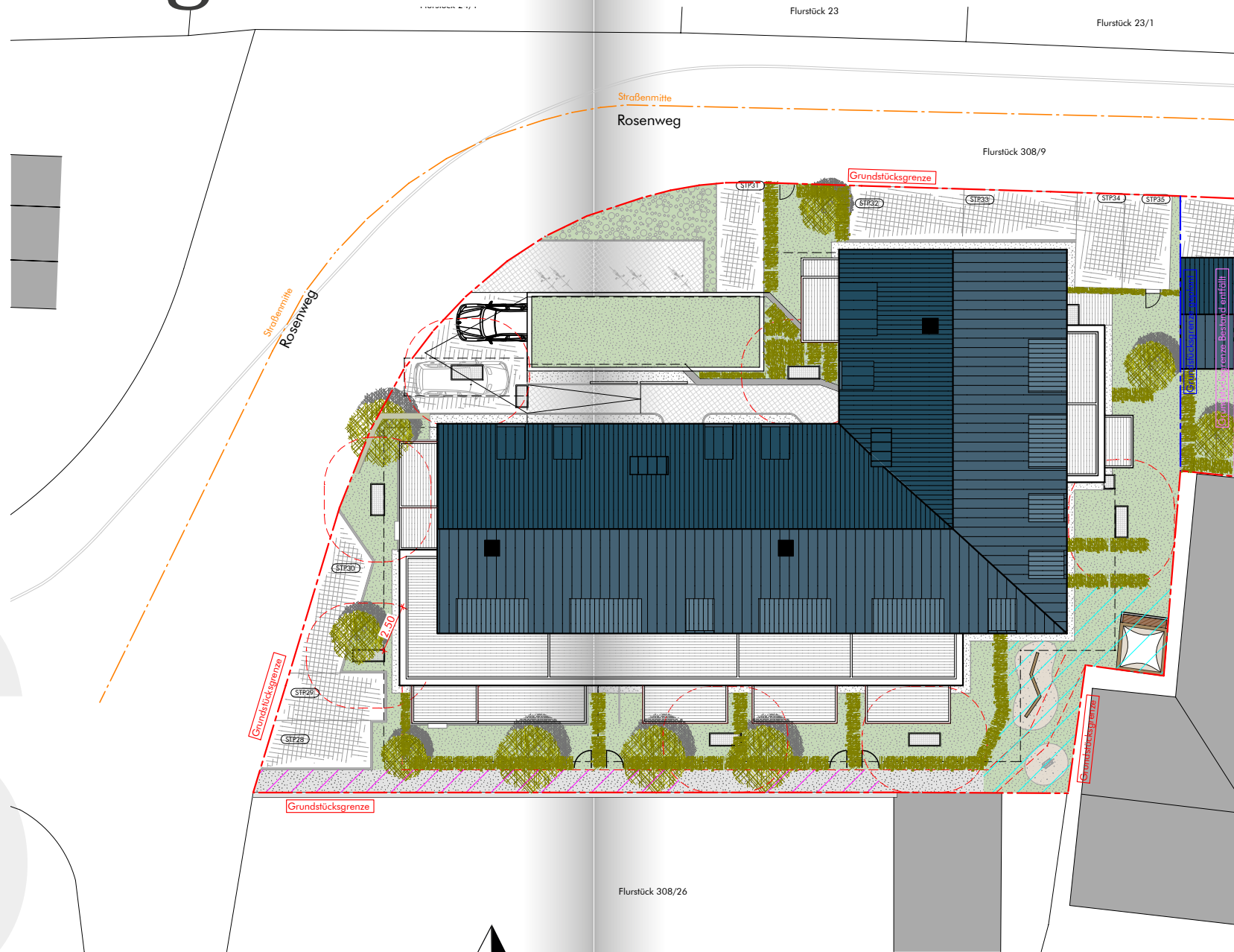
# Rosenweg 1



Westansicht

# Rosenweg 1

# LAGEPLAN





# Objektbeschreibung

In Pentling am „Rosenweg 1“  
entsteht ein  
modernes Mehrparteienhaus  
mit 20 Wohneinheiten.

Geplant sind  
2-4 Zimmerwohnungen  
mit ca. 47 m<sup>2</sup> bis 90 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche.



Südansicht



Nordansicht





# Rosenweg 1

Tiefgarage

Straßenmitte  
Rosenweg

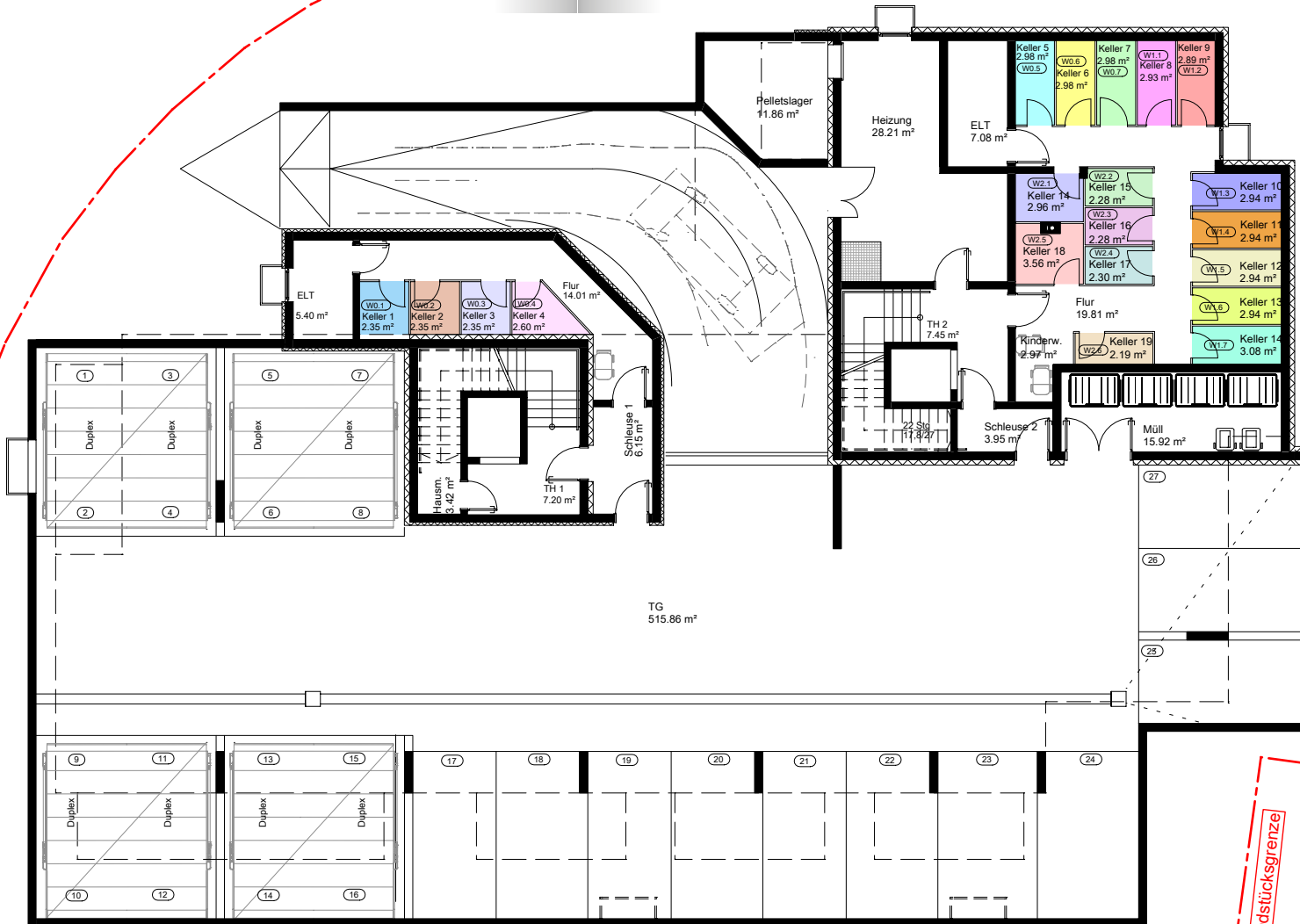
Grundstücksgrenze

Straßenmitte  
Rosenweg

Grundstücksgrenze

Grundstücksgrenze

Grundstücksgrenze



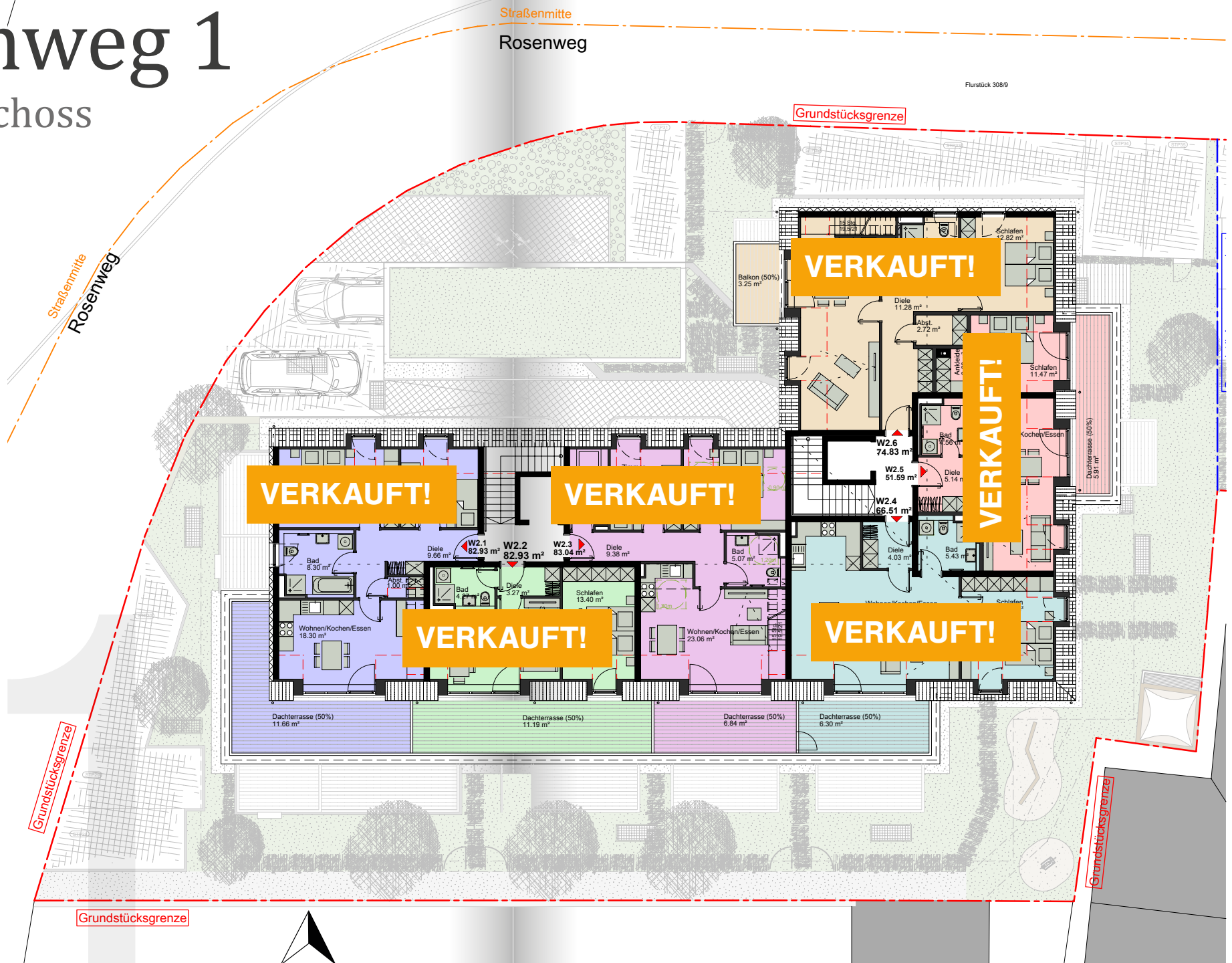






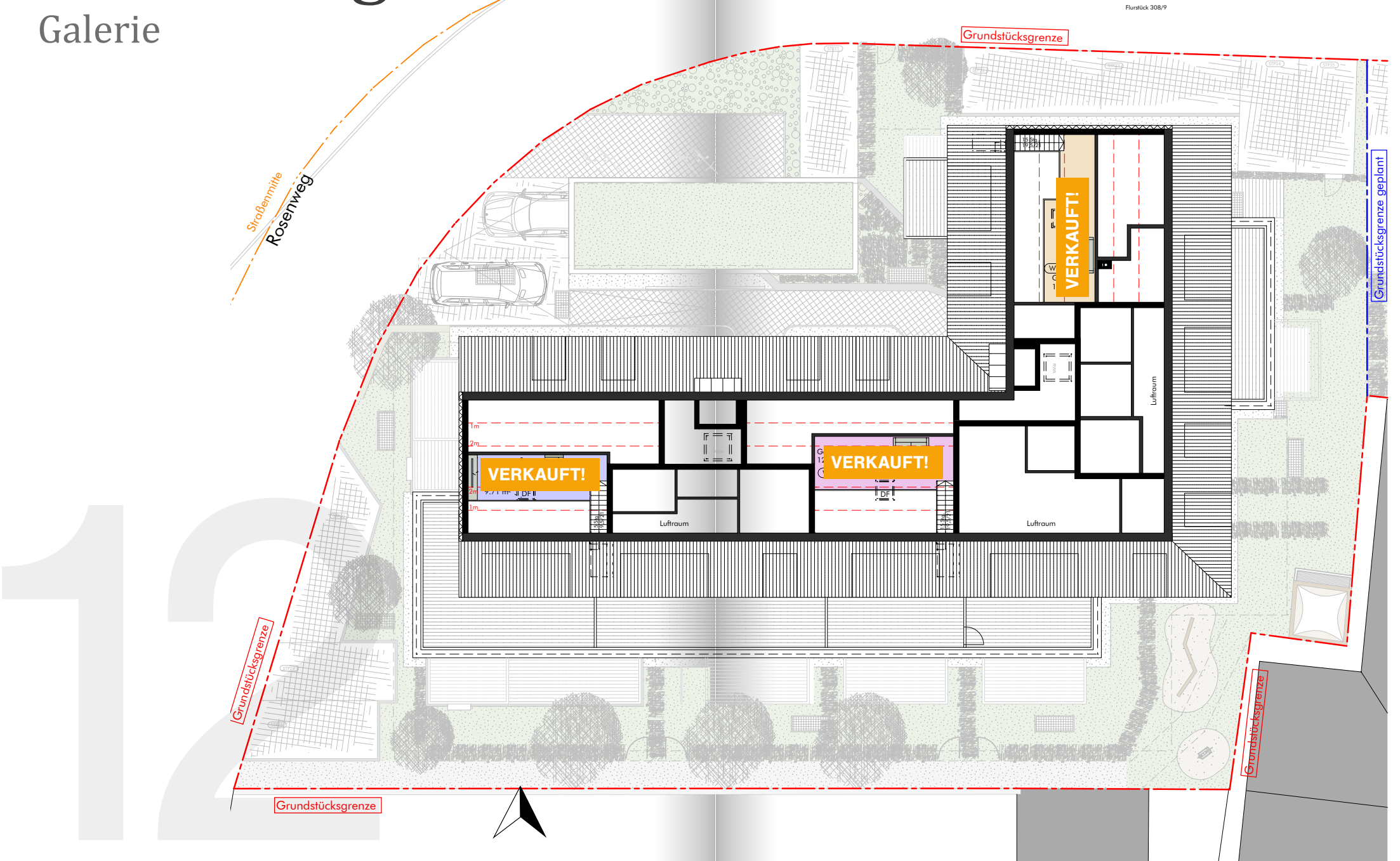
# Rosenweg 1

## 2. Obergeschoss



# Rosenweg 1

Galerie





# Rosenweg 1

## Details



Süd-Ostansicht



Nordansicht

- moderne Neubau-Architektur
- ideale Raumaufteilung
- moderne Ausstattung:  
Fußbodenheizung, Parkett,  
Sanitärausstattung von Markenherstellern,  
Videogegensprechanlage sowie elektrische  
Rollläden
- 2 Lifte
- KfW-55 - Energiestandard
- großzügige Dachterrassen und Balkone  
überwiegend mit Südausrichtung
- Erdgeschosswohnungen mit Terrassen  
und eigenen Gärten als Sondernutzungsrecht
- Kellerabteil für jede Wohneinheit
- Tiefgaragenstellplätze, Duplexstellplätze  
und Außenstellplätze
- Baubeginn Frühjahr 2022
- provisionsfrei vom Bauträger
- Hausverwaltungs-, Hausmeister-  
und Vermietungsservice für Sie vor Ort
- Fertigstellung geplant bis  
Ende 2023 / Mitte 2024



# Rosenweg 1 - 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: 08.12.2023)