



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

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.



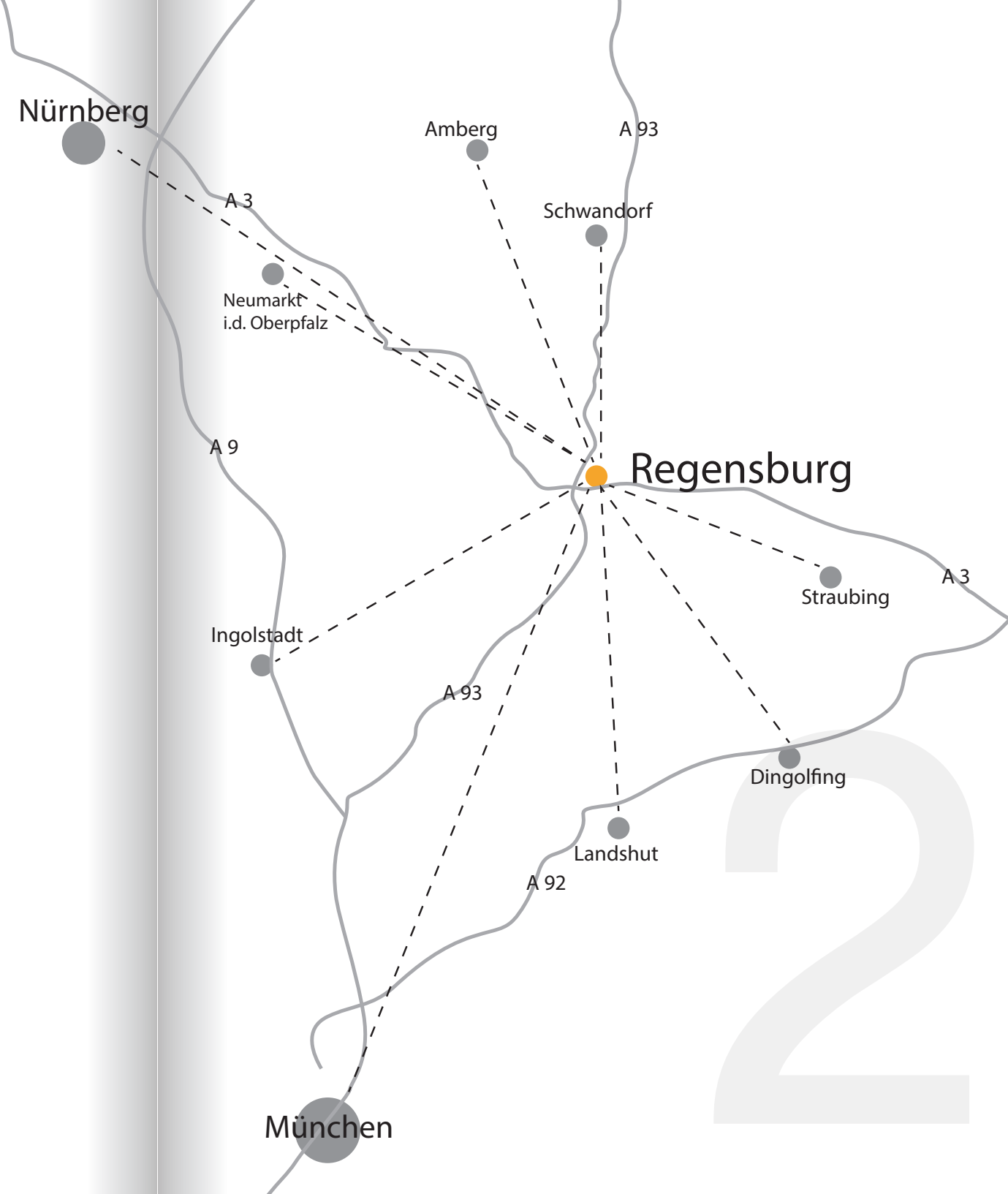
Süd-Ostansicht

# Lagebeschreibung

Regensburg - Groß

## 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



# 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.

$\frac{3}{65}$

This architectural site plan illustrates a residential property layout. The plan features three main buildings: 'Hausnummer 9' (House Number 9) on the left, 'HAUS 2' in the center, and 'Hausnummer 2' (House Number 2) on the right. A large 'Autoaufzug' (car lift) is located adjacent to Hausnummer 9. The property is bounded by 'Grundstücksgrenze' (property line) and includes a 'Grundstücksgrenze geplant' (planned property line). The plan also shows a 'Rüdigerstraße' (Rüdiger Street) on the right side. Other labeled areas include 'Fahrräder 2.00 m²' (bicycles 2.00 m²) and 'Fahrräder 2.54 m²' (bicycles 2.54 m²). The plan includes various landscaping elements like trees and shrubs, and a 'Breitkasten' (manhole) is also indicated.

# 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 24m<sup>2</sup> bis 94m<sup>2</sup> 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.

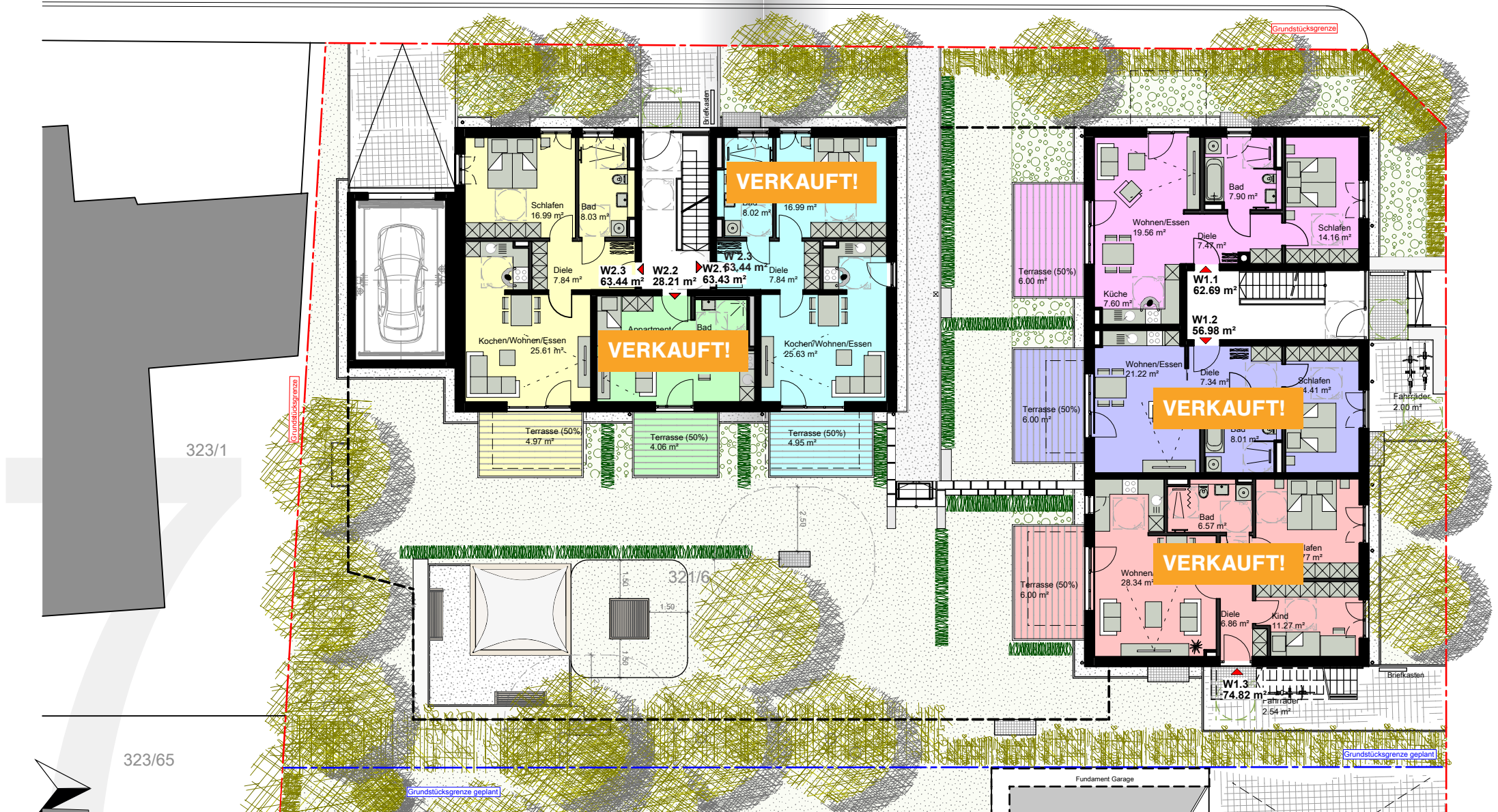


# Tiefgarage



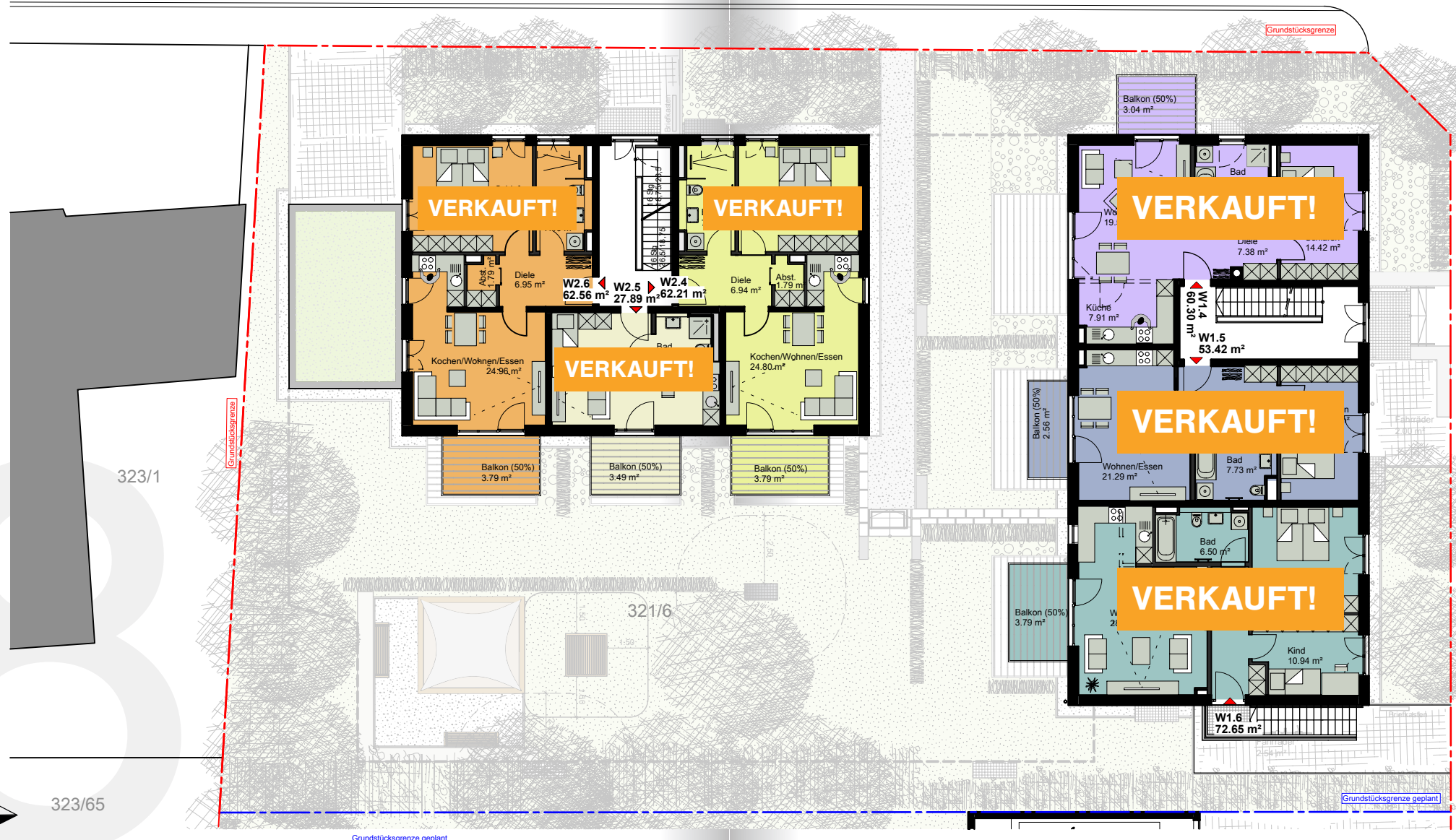
# Waldweidenweg/ Rüdigerstraße

## Erdgeschoss



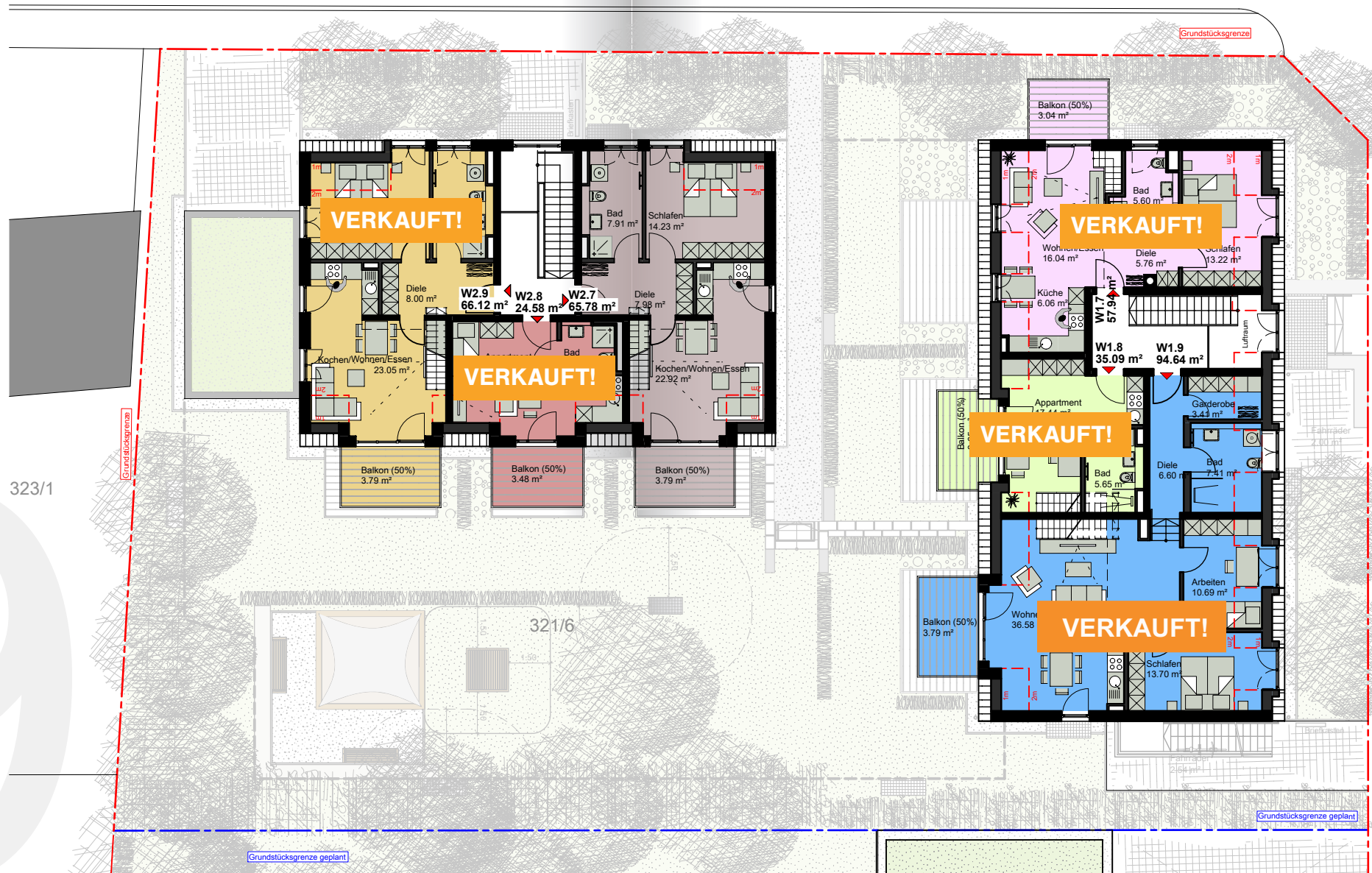
# Waldweidenweg/ Rüdigerstraße

## 1. Obergeschoss



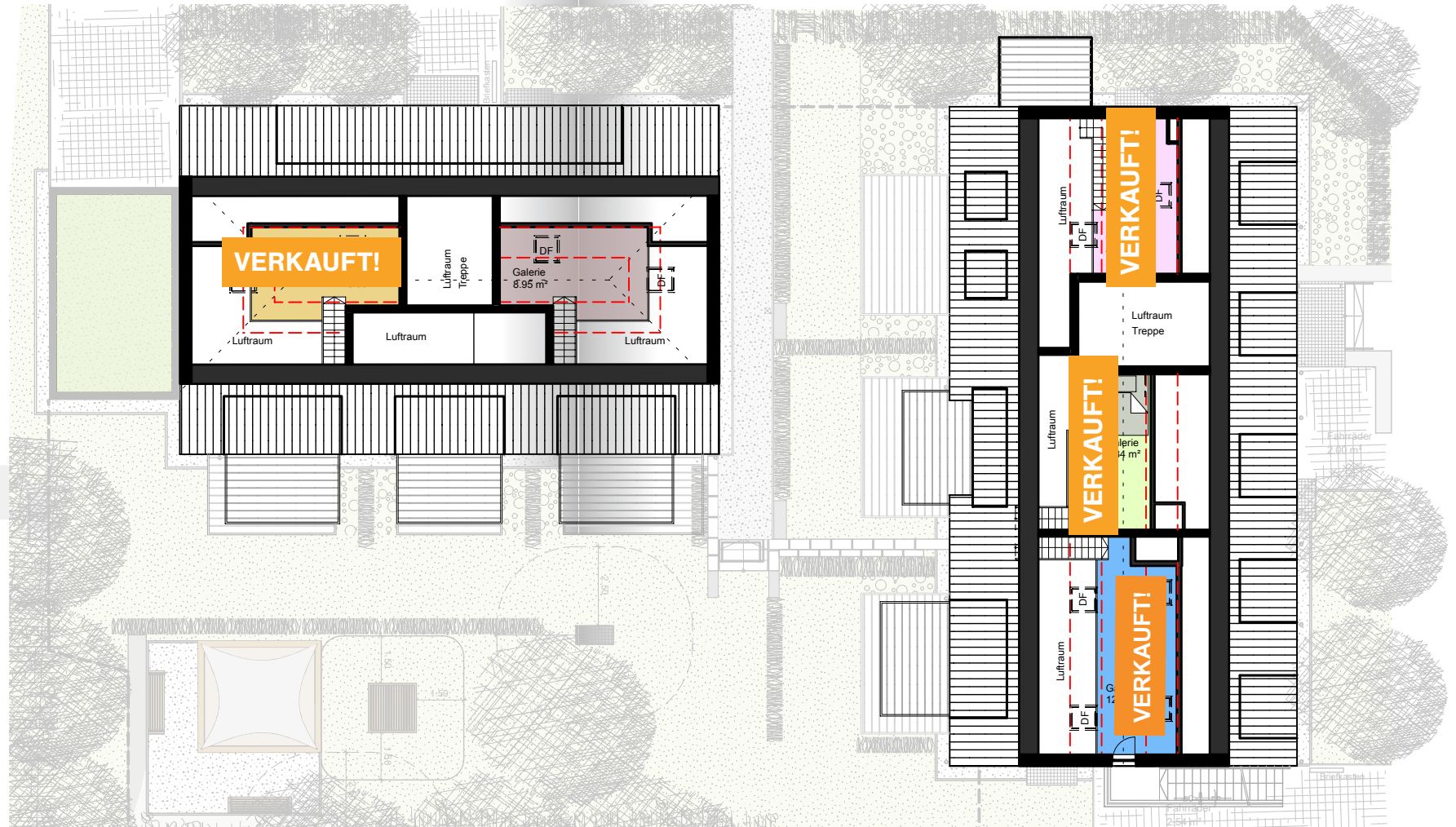
# Waldweidenweg/ Rüdigerstraße

## 1. Dachgeschoss



# 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 Ende 2024

# 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



Roxana Judenmann



0941 – 94 68 13-33



[r.judenmann@stockerl.de](mailto:r.judenmann@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: 26.03.2025)