



DOPPELHAUSNEUBAU

ROSENWEG 1 A/B - PENTLING

158 m² - 181 m² WNFL je DHH



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 A/B“ vorstellen zu dürfen.



Süd-Westansicht

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

A 3

Neumarkt
i.d. Oberpfalz

A 9

Ingolstadt

Amberg

A 93

Schwandorf

Regensburg

A 3

Straubing

A 93

A 92

Landshut

Dingolfing

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

MIKROLAGE

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

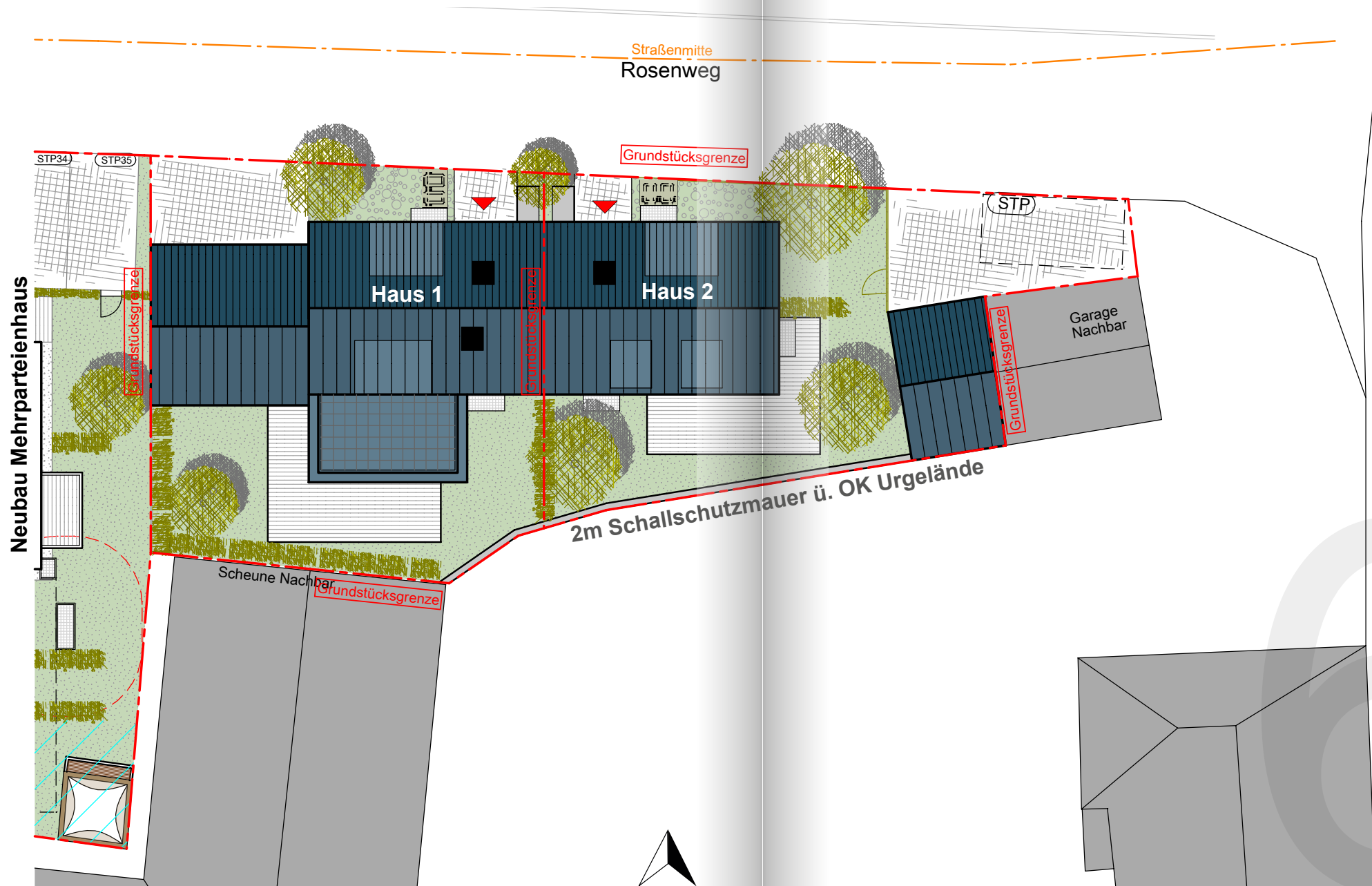
Rosenweg 1 A/B



Nord-Ostansicht

Rosenweg 1 A/B

LAGEPLAN



Objektbeschreibung

Stadtnah leben im Grünen!

In Regensburg-Pentling entstehen zwei Doppelhaushälften zwischen 158 m² und 181 m² WNFL. Beide Einheiten verfügen über eine Terrasse mit Gartenanteil. Eine Vollunterkellerung sowie jeweils zwei Parkplätze (Garage oder Außenstellplatz) machen die Doppelhaushälften komplett.

Moderne Neubau-Architektur sowie hochwertige Materialien zeichnen das Objekt aus. Das Gebäude wird nach den Richtlinien des KfW-55 Energiestandards gebaut.



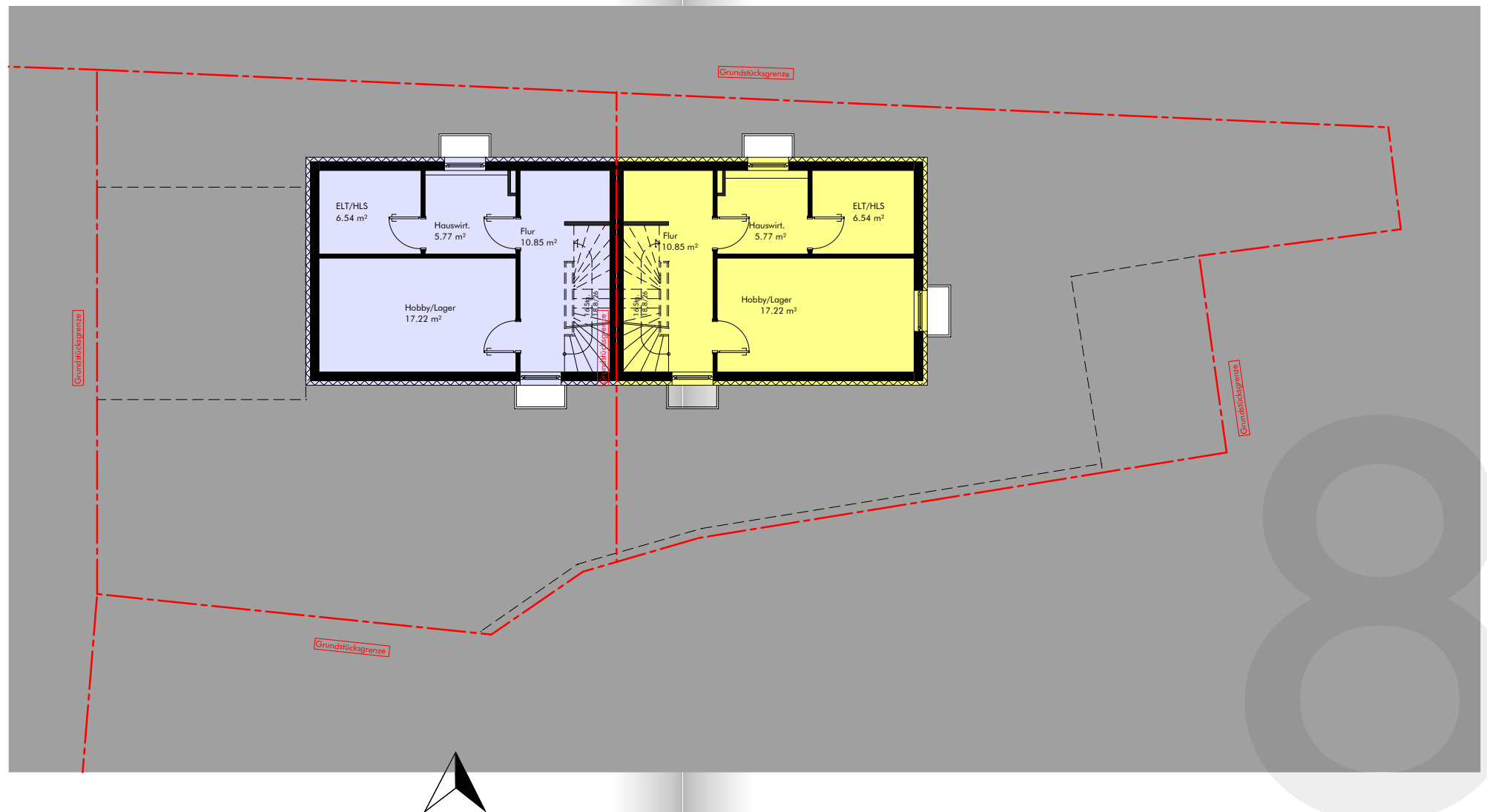
Südansicht



Nordansicht

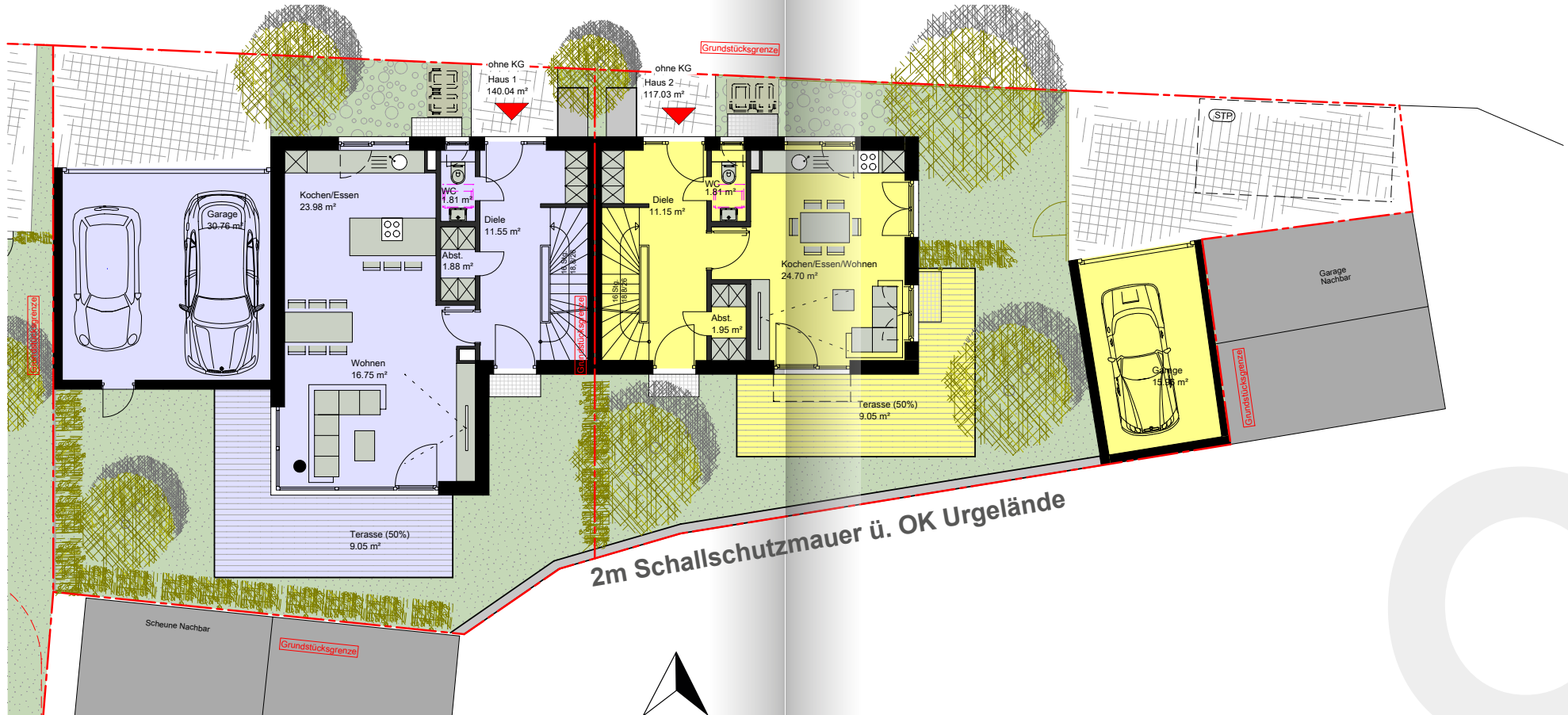
Rosenweg 1 A/B

Untergeschoss



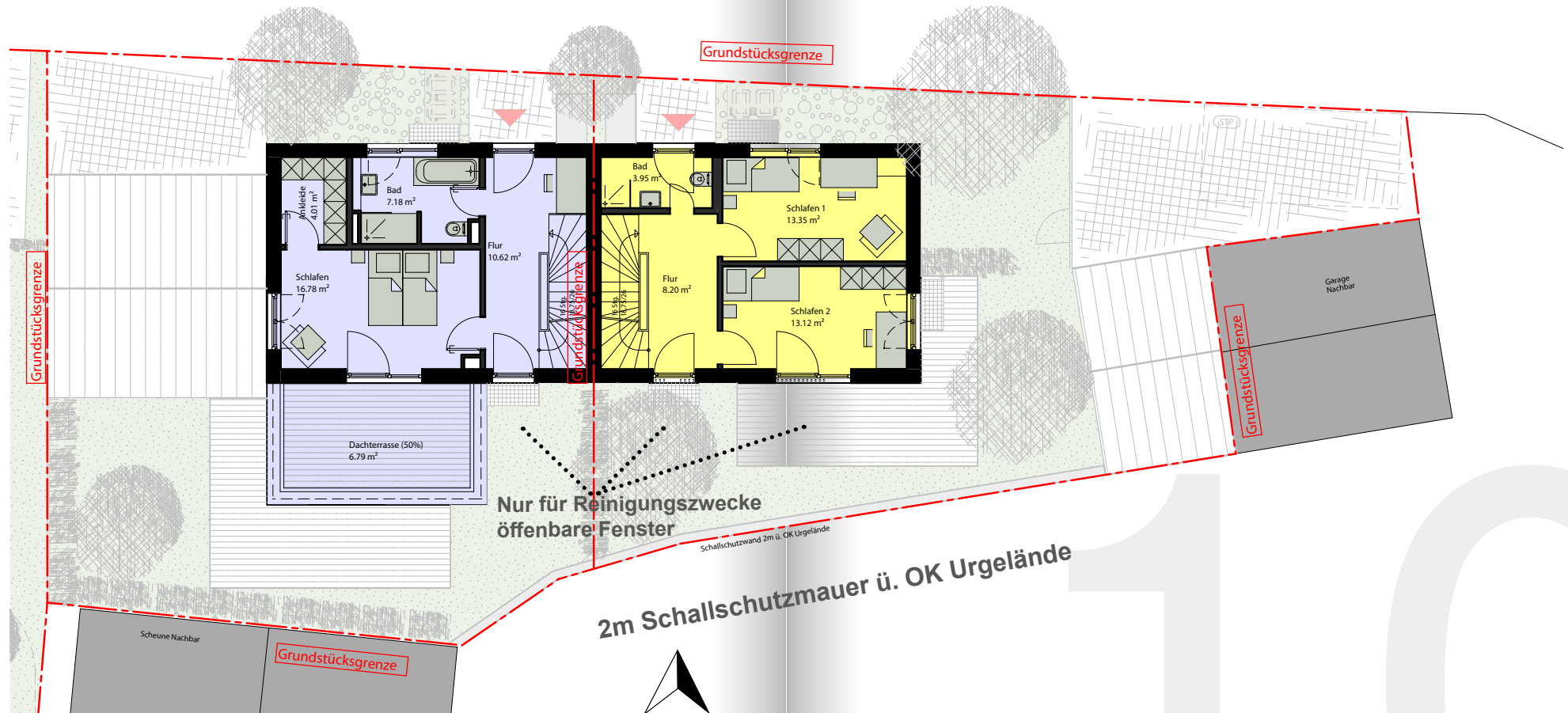
Rosenweg 1 A/B

Erdgeschoss



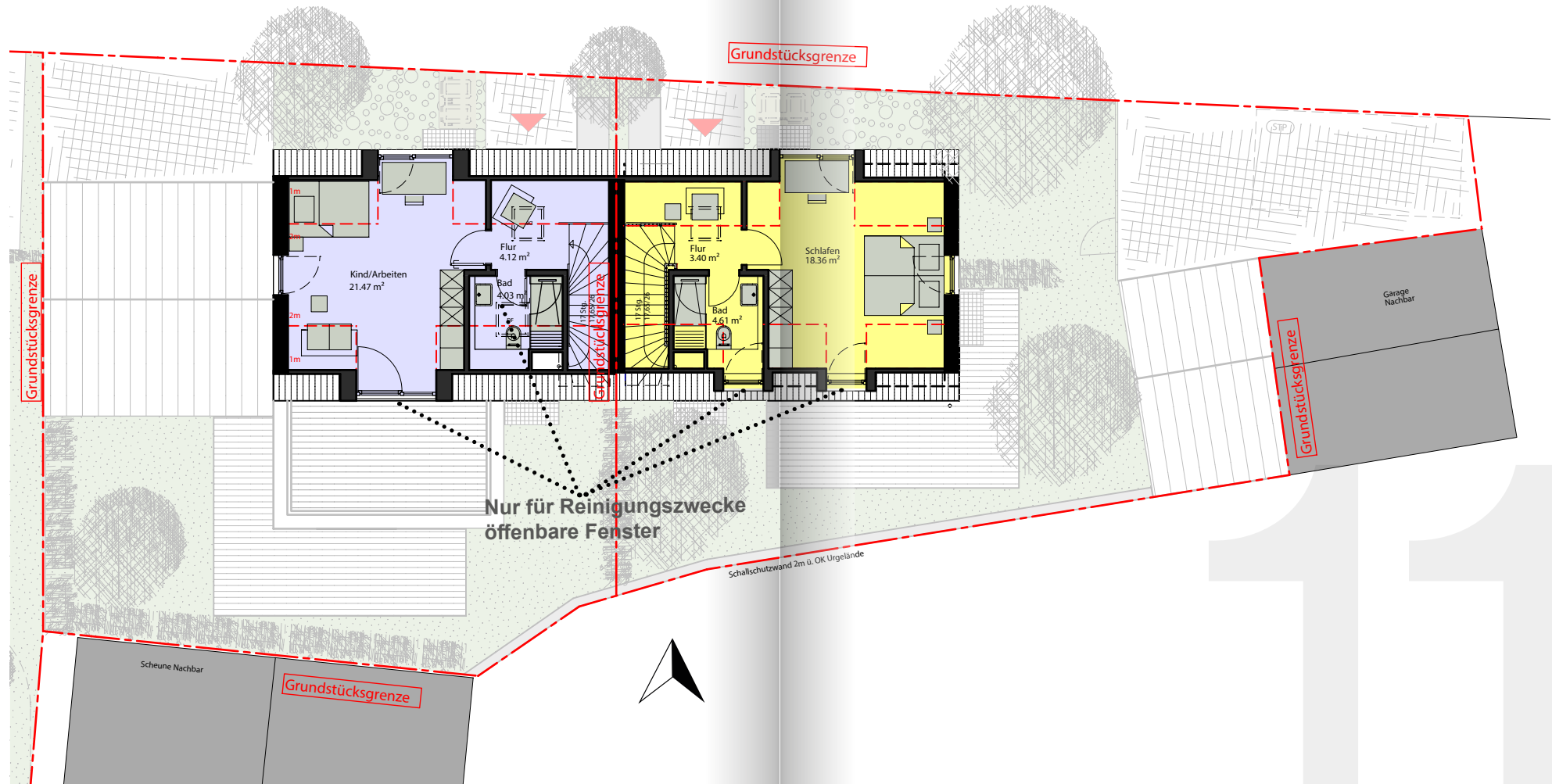
Rosenweg 1 A/B

Obergeschoss



Rosenweg 1 A/B

Dachgeschoss



Rosenweg 1 A/B

Dachgeschoss



für Reinigungszwecke
öffnbare Fenster

Rosenweg 1 A/B

Details



Süd-Westansicht



Nord-Westansicht

- gehobene Bauausführung
- provisionsfrei vom Bauträger
- Fertigstellung geplant Ende 2024
- komplett unterkellert
- zwei Stellplätze pro DHH (Garage/Außenstellplatz; keine Fertiggaragen)
- KfW-55 - Energiestandard
- Terrasse und Gartenanteil

13

Rosenweg 1 A/B - Interieur

Jede Doppelhaushälfte 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

 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: 10.07.2025)