



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.



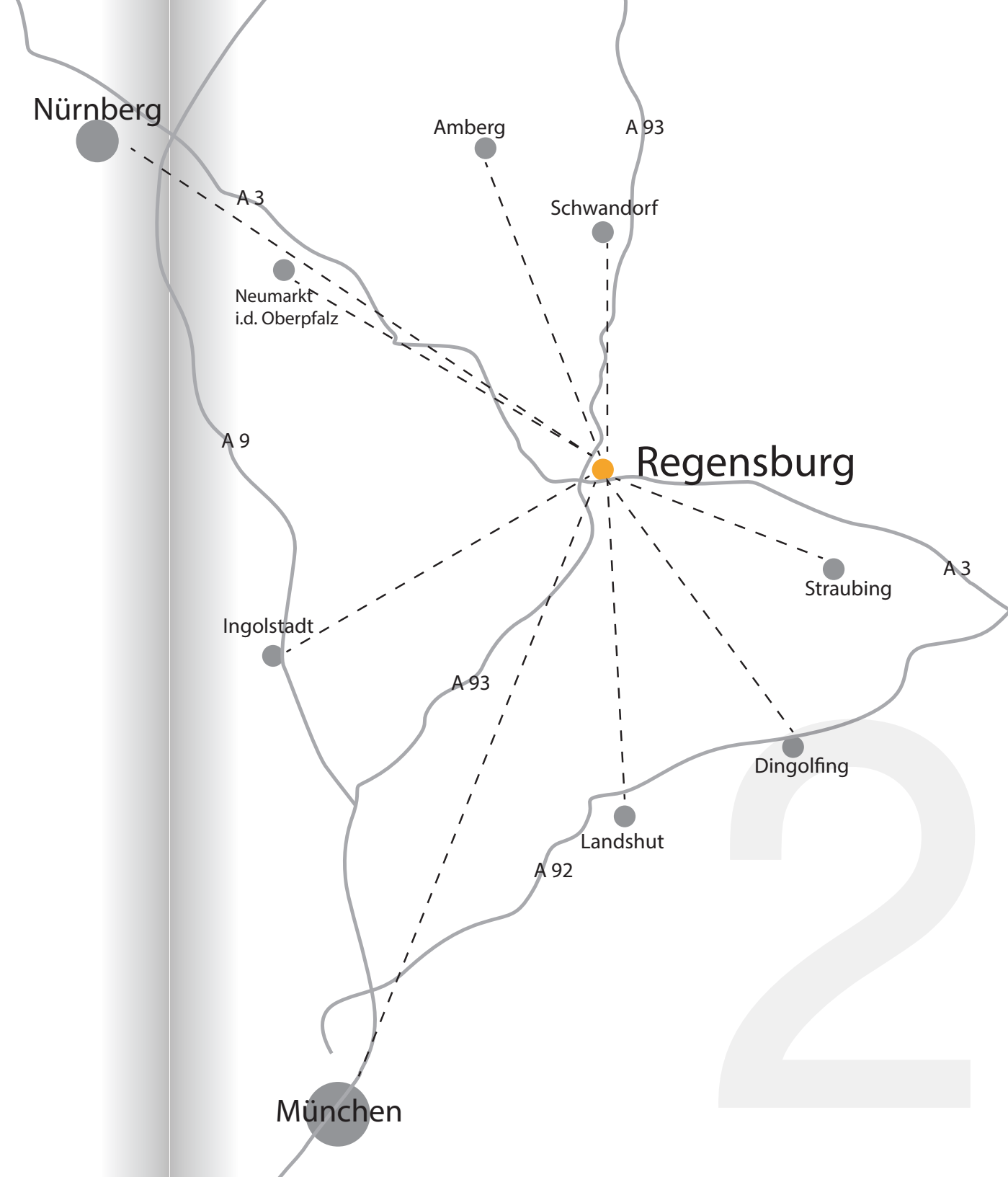
Süd-Ostansicht

Lagebeschreibung

Regensburg - Pentling

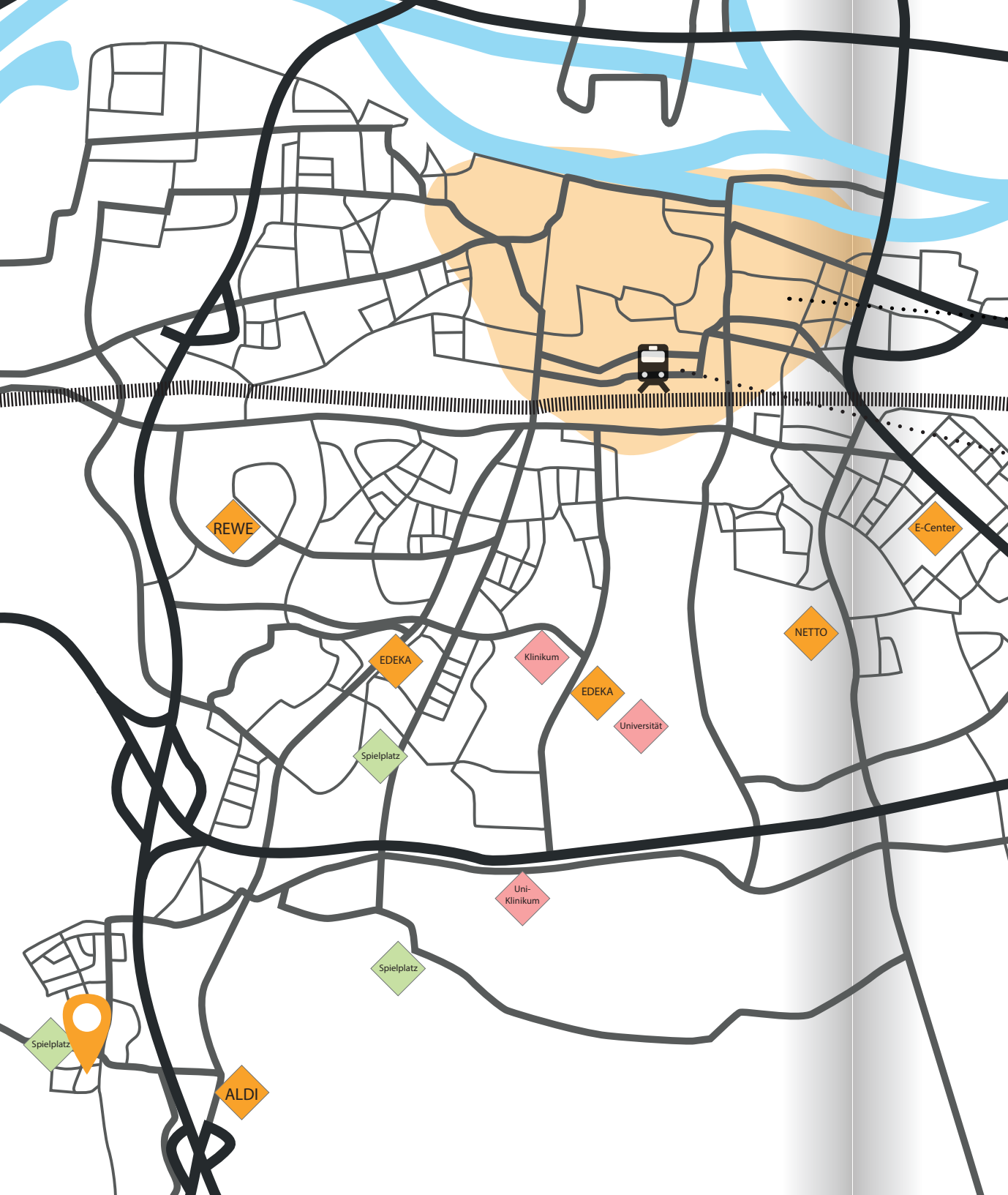
MAKROLAGE

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



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

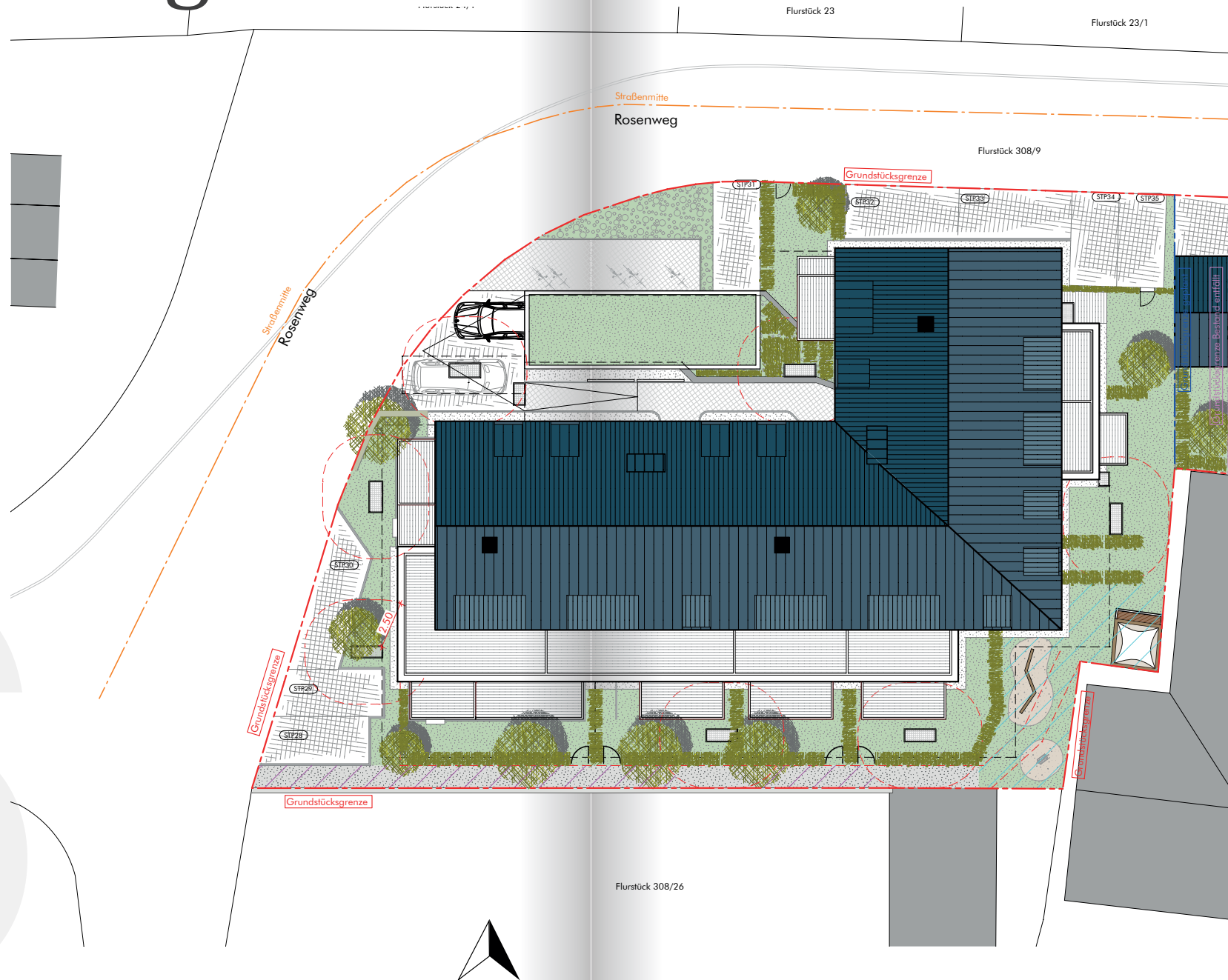
Rosenweg 1



Westansicht

Rosenweg 1

LAGEPLAN



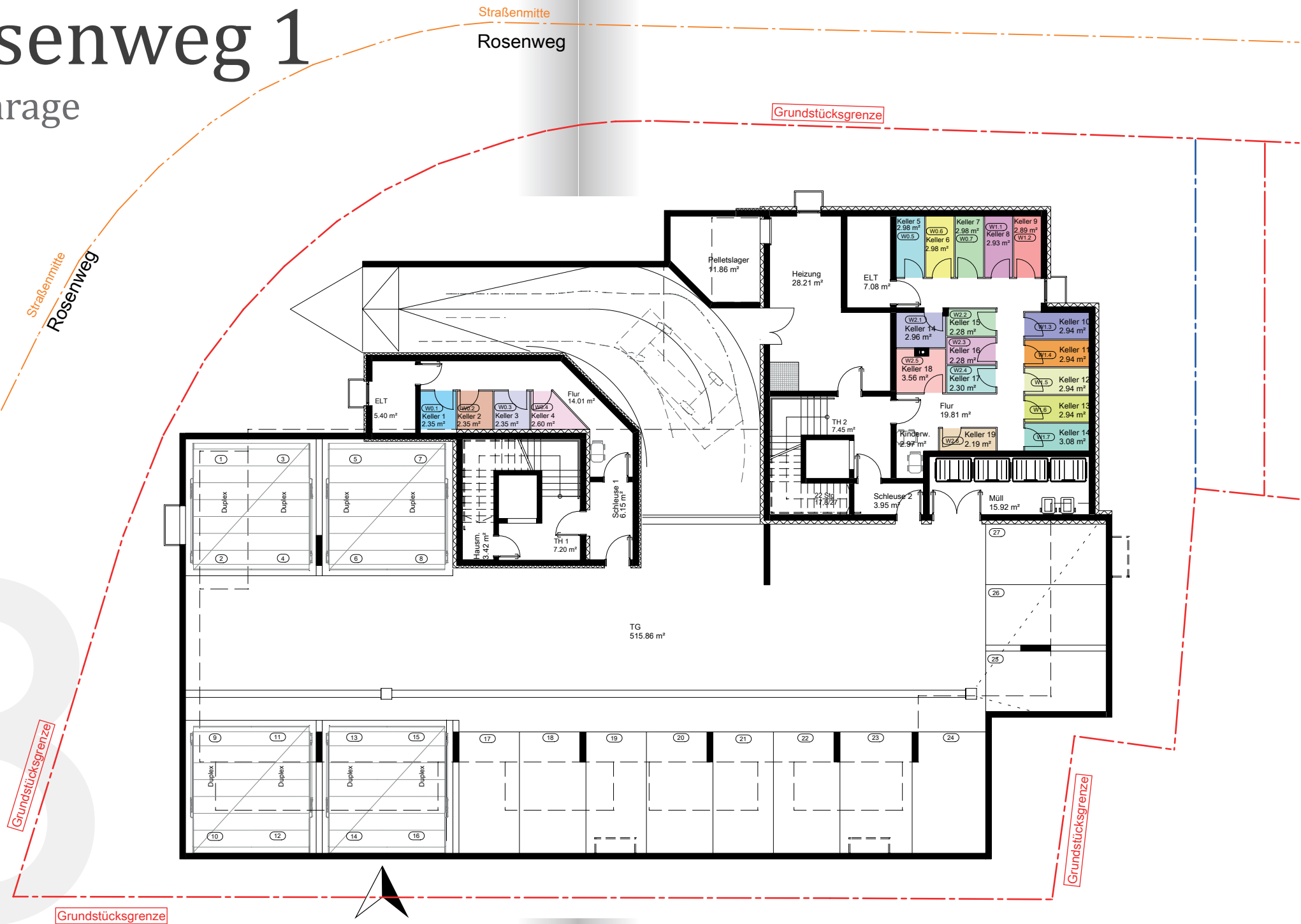
Objektbeschreibung

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

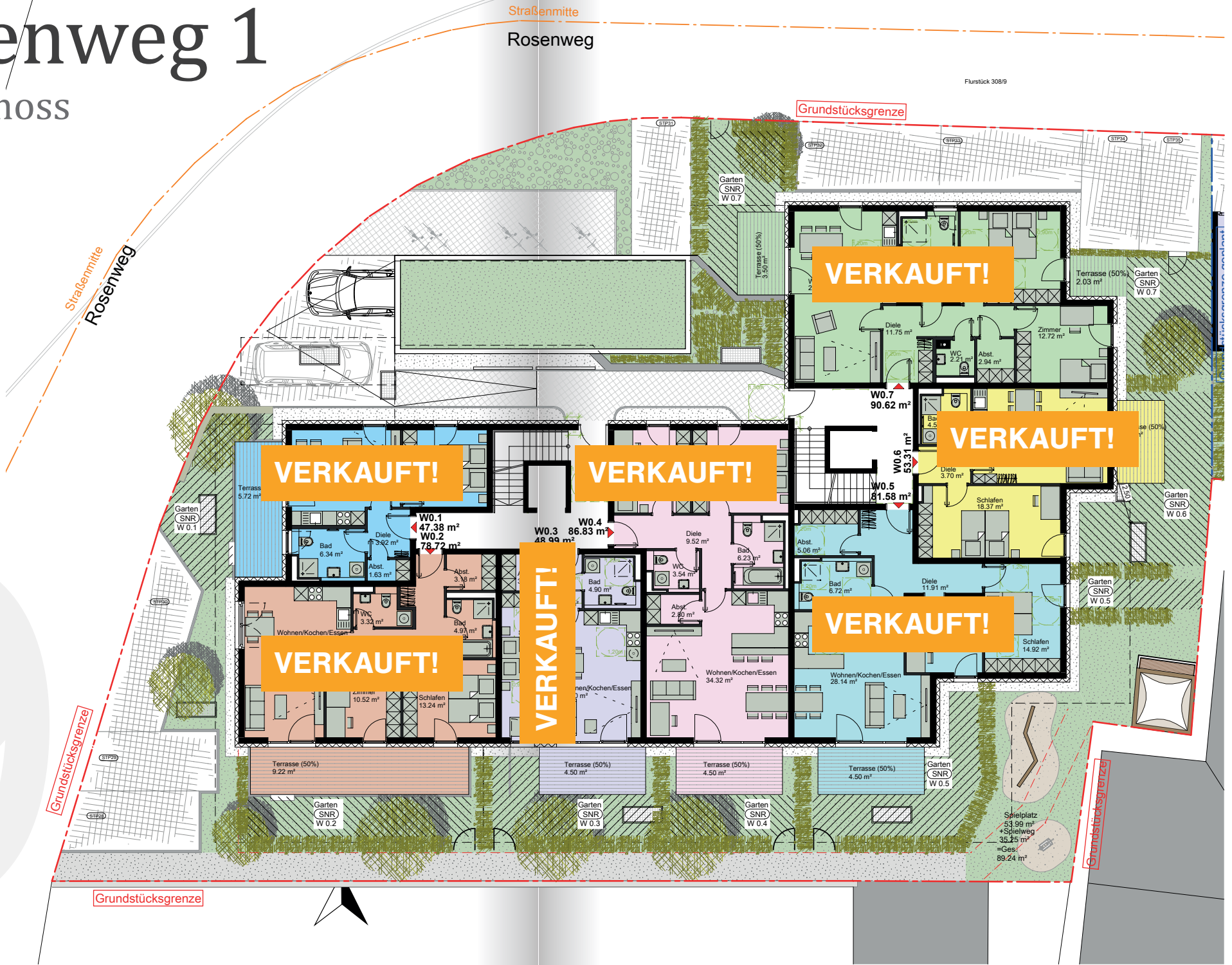
Geplant sind
2-4 Zimmerwohnungen
mit ca. 47 m² bis 90 m²
Wohnfläche.



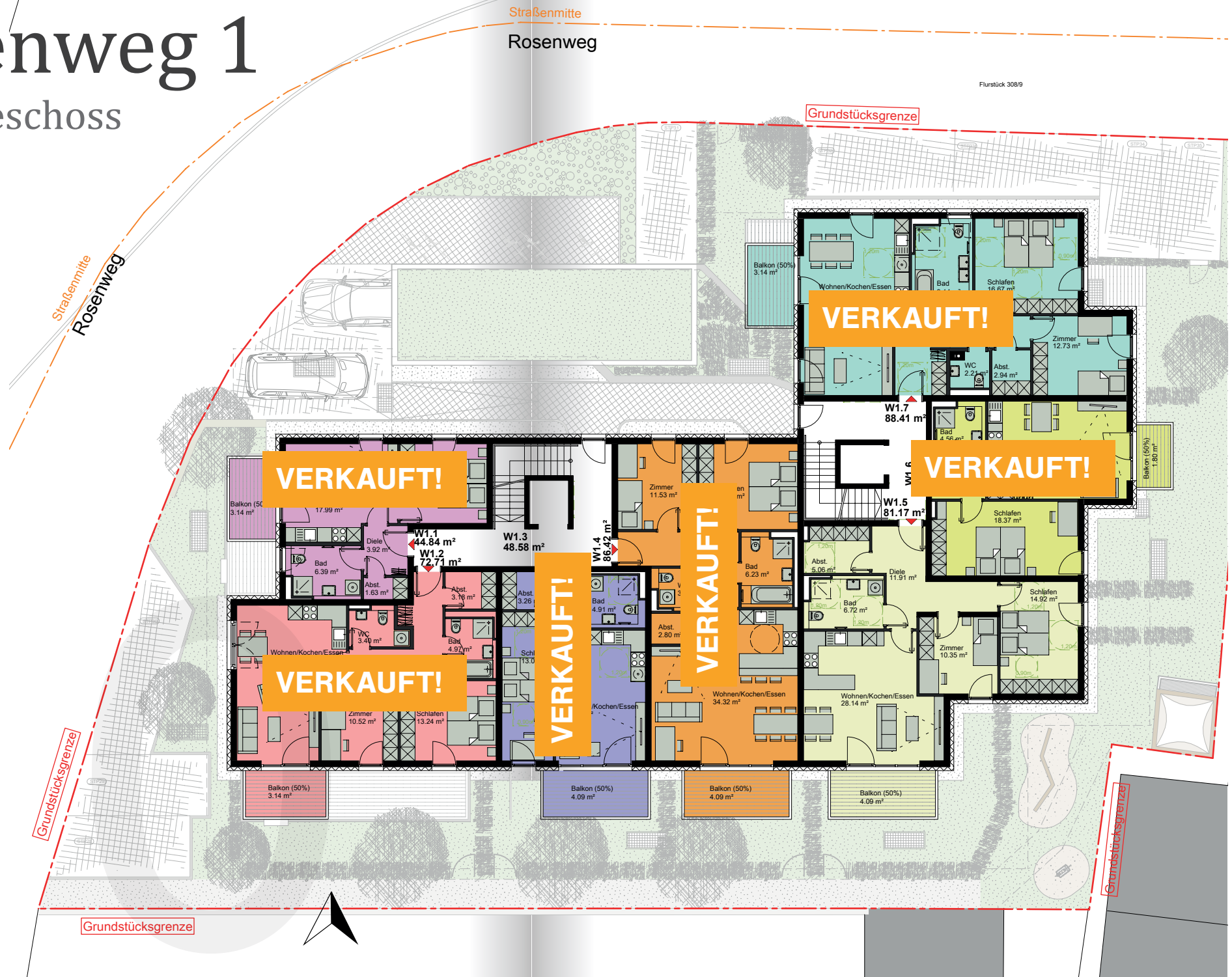
Tiefgarage



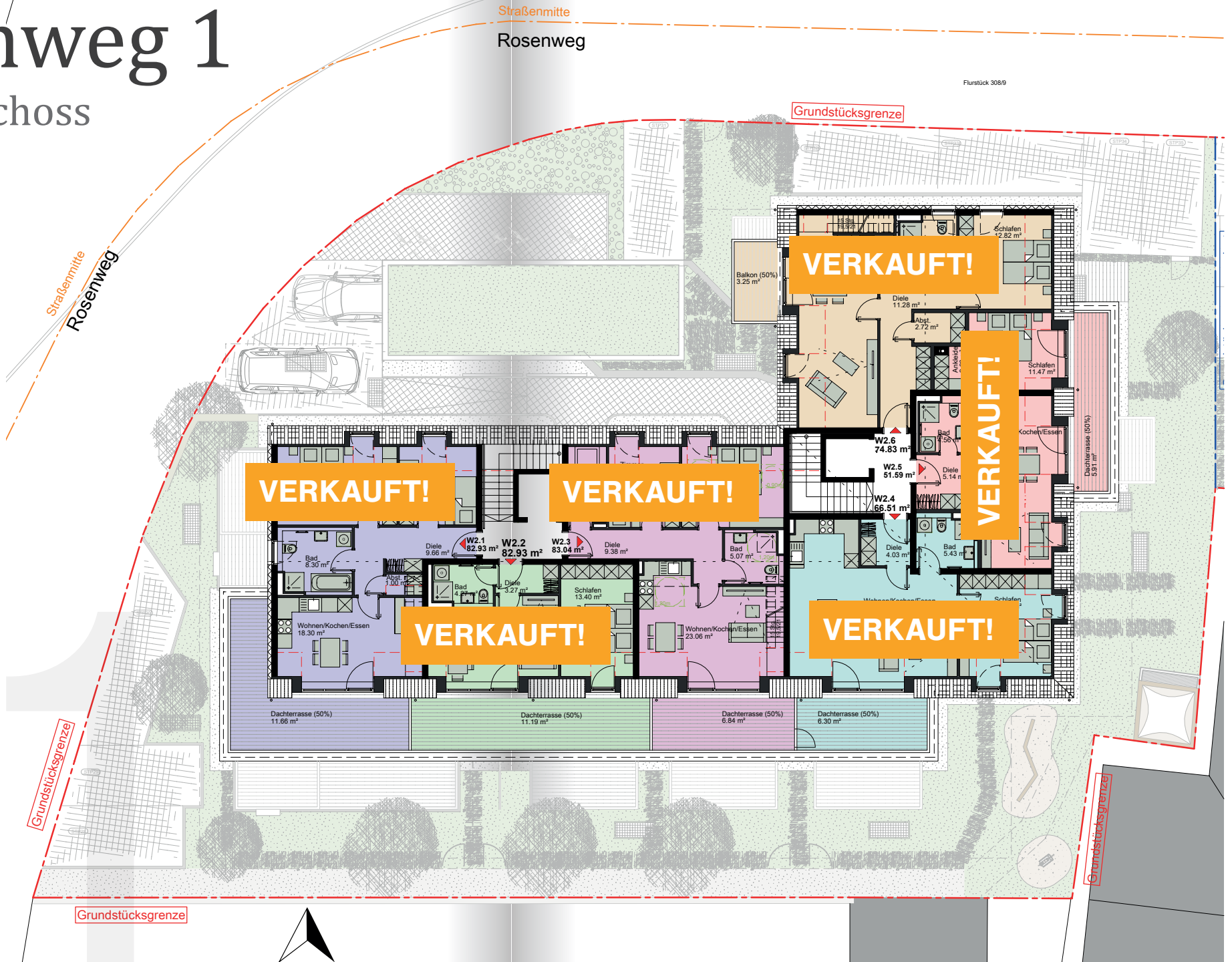
Erdgeschoss



1. Obergeschoss

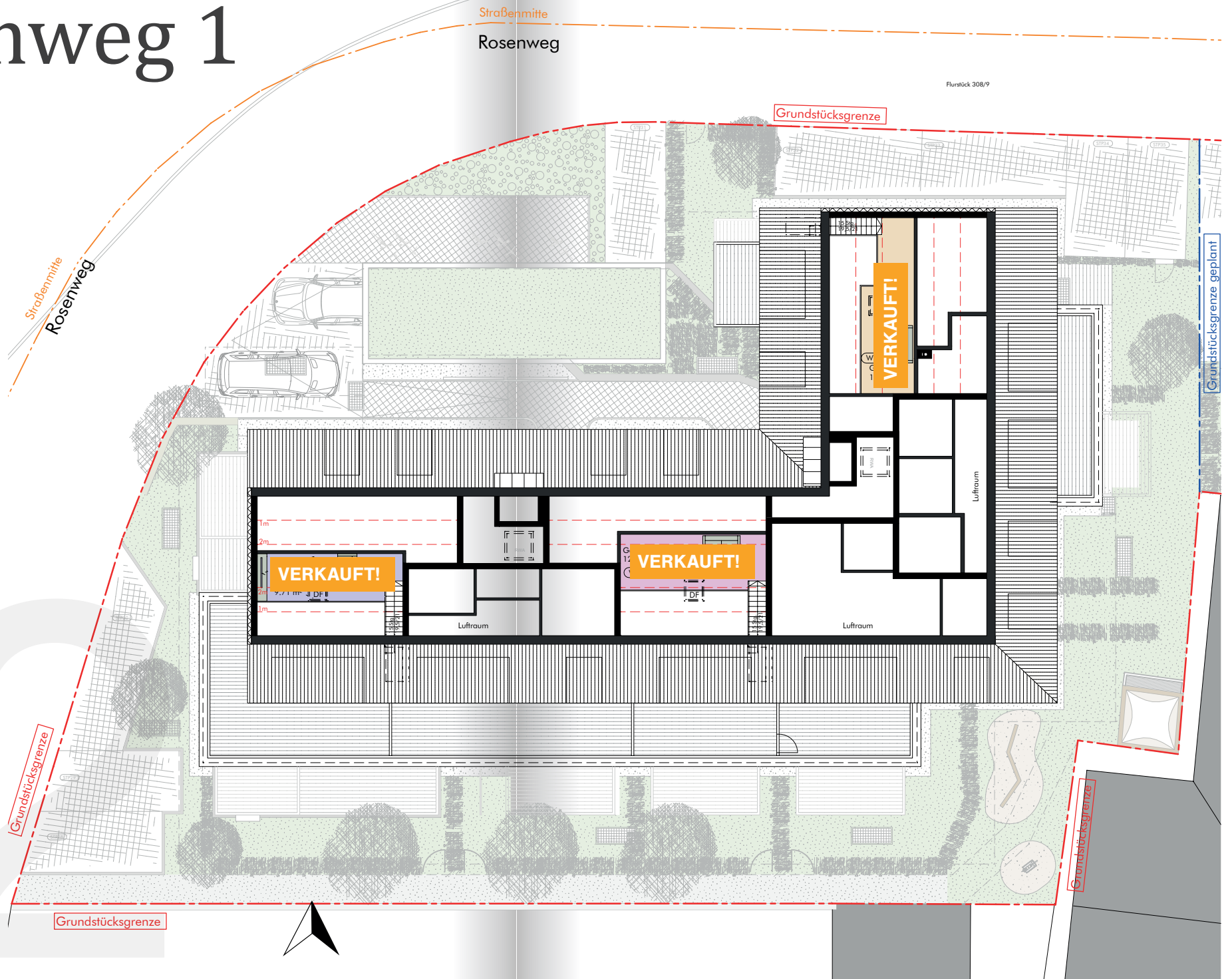


2. Obergeschoss



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 Mai 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



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: 26.03.2025)