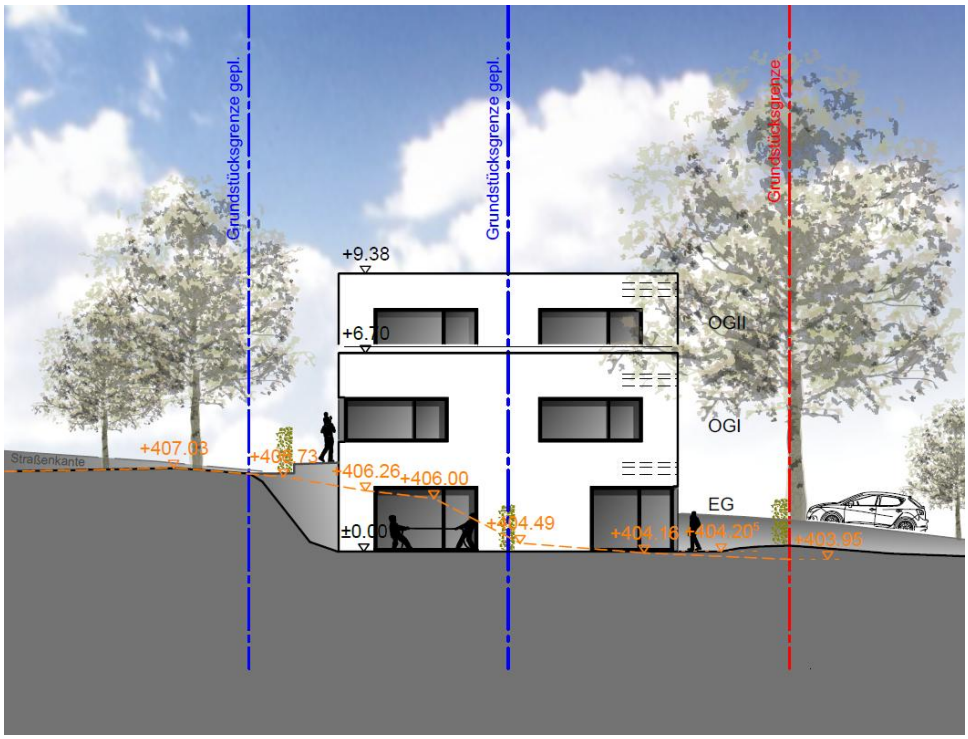
Bauträger/Projektentwickler aufgepasst!!!
TOP-Grundstück Rgbg/Graß - Option DHH-Bebauung



Objektart	**Grundstück**
Lage	**Rüdigerstraße 2c, 93053 Graß/Regensburg**
Erschließung	**Teilerschlossen**
Grundstückfläche	**ca. 826 m²**
Empfohlene Nutzung	**Doppelhaushälfte**
Kaufpreis	**675.000 €**
Käuferprovision	**PROVISIONSFREI**

IMMOBILIEN STOCKERL

Ihre Ansprechpartnerin
Roxana Judenmann

Hans Stockerl Immobilien und Hausverwaltungen e.K.

Kumpfmühler Str. 32
93051 Regensburg

Telefon
0941 946813-33

E-Mail
r.judenmann@stockerl.de

Internet
www.stockerl.de

EXPOSE

Objektbeschreibung

In sonniger, ruhiger und äußerst gefragter Wohnlage im Regensburger Stadtteil Oberisling-Graß, in Nähe des Universitätsklinikums Regensburg, bietet dieses Grundstück hervorragende Voraussetzungen für die Realisierung eines modernen Doppelhauses.

Die Lage verbindet eine hohe Wohn- und Lebensqualität mit einer erstklassigen Infrastruktur. Die Nähe zur Universitätsklinik, zur Universität Regensburg sowie zur Innenstadt sorgt für eine nachhaltig hohe Nachfrage bei Eigennutzern und Kapitalanlegern. Eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr rundet die Standortqualität ab.

Die baurechtlichen Rahmenbedingungen ermöglichen eine wirtschaftlich attraktive Doppelhausbebauung. Anpassungen im Rahmen einer Tektur bieten zusätzliche Flexibilität bei der Umsetzung eines zeitgemäßen und marktgerechten Baukonzepts.

In unmittelbarer Umgebung wurden Anfang 2025 zwei moderne Mehrfamilienhäuser fertiggestellt, was die positive Entwicklung des Quartiers unterstreicht und die Attraktivität des Standorts weiter steigert.

Der Bodenrichtwert von 1.000 €/m² bestätigt die hochwertige Lage und bietet Bauträgern eine solide Kalkulationsgrundlage für eine erfolgreiche Projektentwicklung.