

Regensburg

Urbanidad, diversidad, calidad de vida: tiendas directamente en la famosa Stobäusplatz de Ratisbona

Número de propiedad: 13119152a



PRECIO DEL ALQUILER: 0 EUR

Número de propiedad: 13119152a - 93047 Regensburg

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 13119152a - 93047 Regensburg

De un vistazo

Número de propiedad	13119152a
Ocupación a partir de	19.04.2023
Año de construcción	2021
Tipo de aparcamiento	10 x Aparcamiento de varias plantas

Precio del alquiler	Bajo petición
Comercio	Local comercial
Espacio total	ca. 254 m ²
Estado de la propiedad	a estrenar
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 254 m ²

Número de propiedad: 13119152a - 93047 Regensburg

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	29.07.2031	Demanda de energía final	41.00 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	A
		Año de construcción según el certificado energético	2021

Número de propiedad: 13119152a - 93047 Regensburg

La propiedad



Número de propiedad: 13119152a - 93047 Regensburg

La propiedad



Número de propiedad: 13119152a - 93047 Regensburg

La propiedad



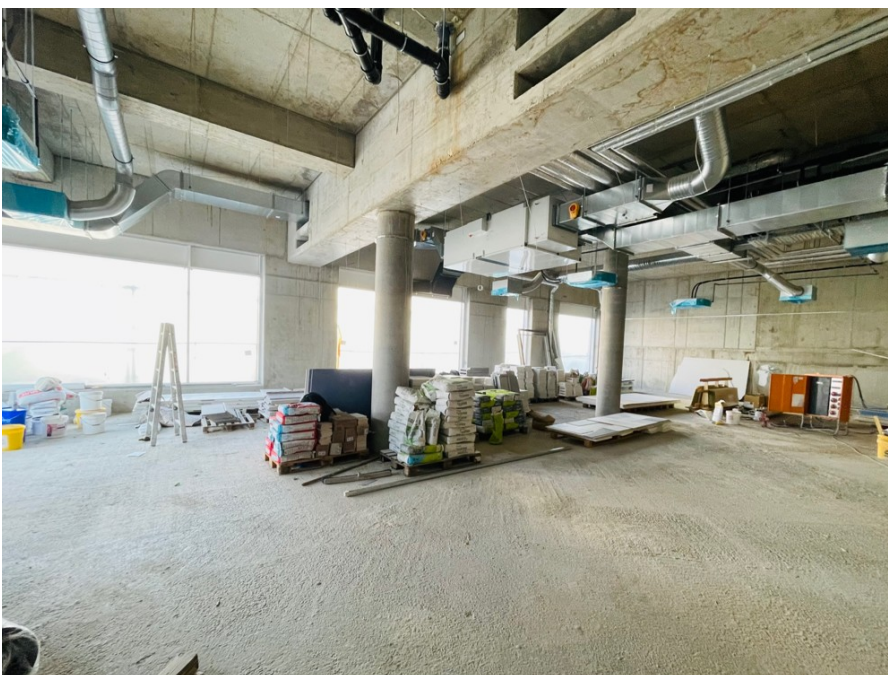
Número de propiedad: 13119152a - 93047 Regensburg

La propiedad



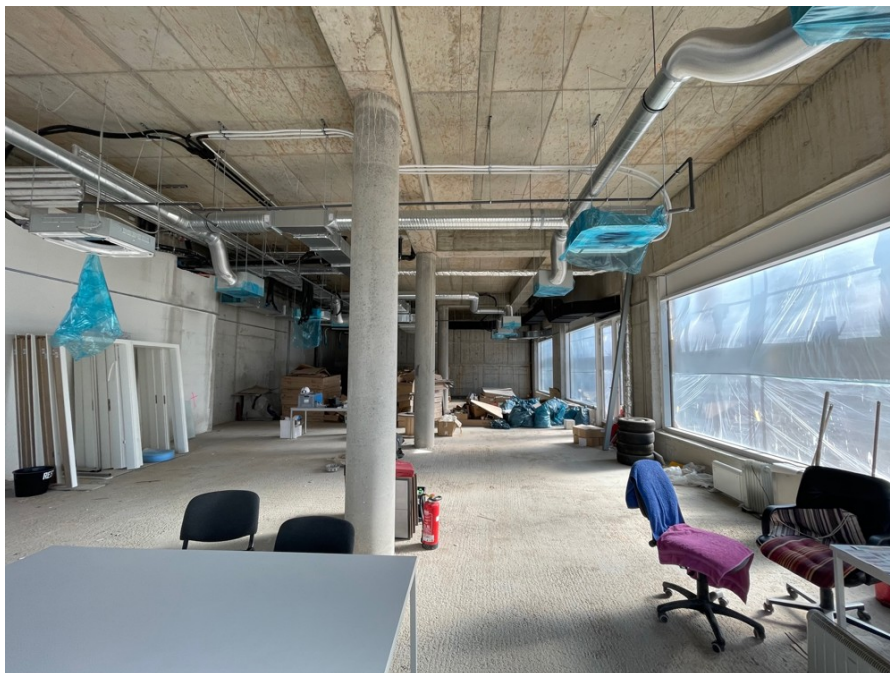
Número de propiedad: 13119152a - 93047 Regensburg

La propiedad



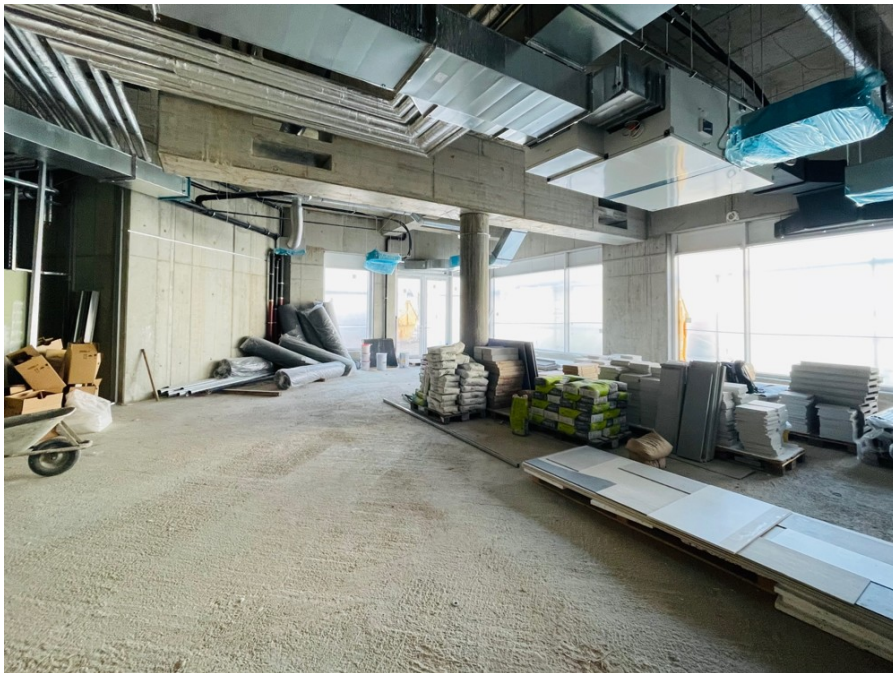
Número de propiedad: 13119152a - 93047 Regensburg

La propiedad



Número de propiedad: 13119152a - 93047 Regensburg

La propiedad



Número de propiedad: 13119152a - 93047 Regensburg

La propiedad



Número de propiedad: 13119152a - 93047 Regensburg

La propiedad



Número de propiedad: 13119152a - 93047 Regensburg

La propiedad



Número de propiedad: 13119152a - 93047 Regensburg

La propiedad



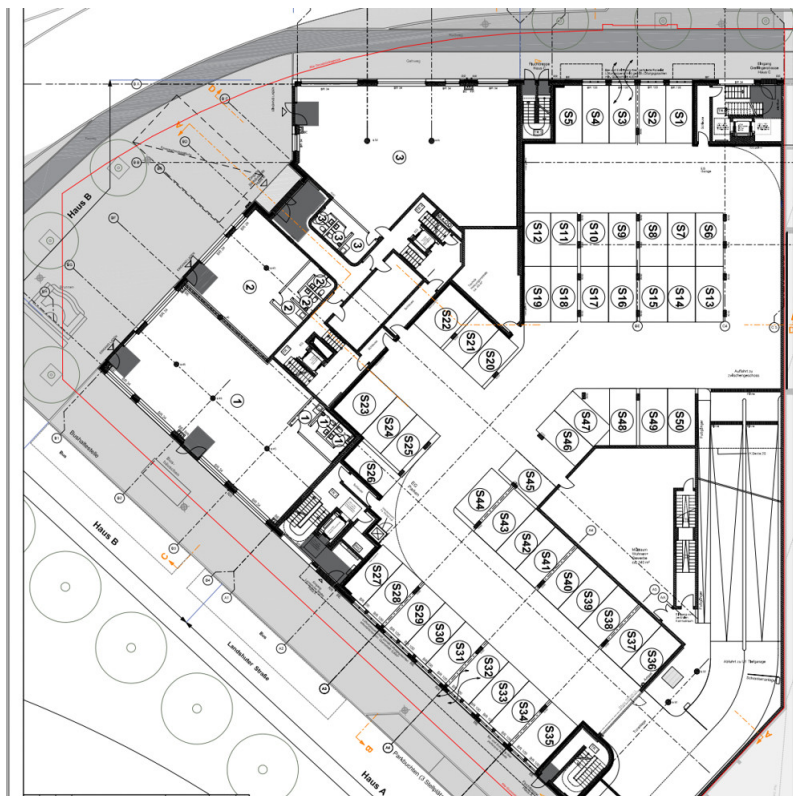
Número de propiedad: 13119152a - 93047 Regensburg

La propiedad



Número de propiedad: 13119152a - 93047 Regensburg

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 13119152a - 93047 Regensburg

Una primera impresión

Der Stobäusplatz liegt in unmittelbarer Nähe zur historischen, als UNESCO-Welterbe anerkannten Altstadt von Regensburg.

Im Sinne von Stadtreparatur wurde das brachliegende Gelände als Stadtquartier entwickelt, d.h. einzeln lesbare Häuser entsprechend ihrer Funktion ausgebildet.

Auf der westlichen, der Altstadt zugewandten Seite des dreieckigen Grundstücks sind die drei Wohnhäuser mit Gewerbe im Erdgeschoss. An der östlichen Weißenburgstraße sind die zwei Hotels Novo und IBIS.

Der neu gestaltete Platz, mit seinem historischen Stobäusplatz-Brunnen als Wahrzeichen, bietet höchste Aufenthaltsqualität mit einem einmaligen Blick zum dem Regensburger Dom.

Die moderne hohe Verglasung der Außenfassade bei den Gewerbeeinheiten bieten eine optimale Werbewirksamkeit. Weiterhin stehen begehrte Kundenparkplätze in dem hauseigenen Parkhaus zur Verfügung.

Gewerbeflächen:

Laden 01: 254,19 qm

Laden 02: 107 qm

Laden 03: 283,09 qm

Laden 01 und Laden 02 können auch zu einer großen Gewerbeinheit zusammengelegt werden.

Número de propiedad: 13119152a - 93047 Regensburg

Detalles de los servicios

Urbanität, Vielfalt, Wohnqualität – für ein zukunftsfähiges, nachhaltiges Stadtquartier
Urban Leben bedeutet für uns ein vielseitiges Angebot an Wohnraum zu schaffen – vom
Single-Apartment bis zur Penthouse-Wohnung mit Domblick.

Die moderne offene Architektur des Ensembles bietet ebenerdige Terrassen-Wohnungen,
klassische Etagen-Wohnungen und großzügige Penthouses mit umlaufender Dachterrasse
und atemberaubenden Blick über die Dächer der Stadt. Je nach Bedarf findet sich für alle
Anforderungen an Wohnungsgröße und Ausrichtung der passende Wohnungstyp.

Funktional und zugleich flexibel im Grundriss und wertig in der Ausstattung erfüllt der
hohe Wohnstandard individuelle Ansprüche.

Greflingerstraße 2 - Haus C

Wie Haus A ist auch Haus C an der Greflingerstraße als Apartmenthaus mit 15
Wohneinheiten von 35 bis 70 m² konzipiert. Im Gegensatz zur offenen Struktur von Haus A
lebt die schlichte weiße Putzfassade von Haus C durch die farblich akzentuierten
Balkonregale, die aus der Fassade auskragen. Die sich hieraus ergebende Privatheit in
Verbindung mit den bodentiefen Kunststoff-Fenstern mit Isolier- und
Schallschutzverglasung macht den Charme des Bauteils zur Straßenseite aus. Zum Innenhof
gliedern klassische Balkone mit filigranen Brüstungen aus Flachstahl und Terrassen zum
Erdgeschoss die homogene Fassadengestaltung.

Barrierefreiheit

Vom Parkplatz bis zur Wohnungstür, von der bodengleichen Dusche bis zum schwellenlosen
Austritt auf den Balkon – alle 87 Wohnungen sind nach DIN 18040-2 barrierefrei
ausgeführt.

KfW-55-Standard

Hochgedämmte Fassaden und Fenster mit Dreifach-Isolierverglasung sind Teil des
nachhaltigen, umweltbewussten Konzepts (nach EnEv 2014). Eine kontrollierte
Wohnraumlüftung mit dezentralen Einzelgeräten mit Wärmerückgewinnung trägt zur
Energieeinsparung der einzelnen Wohneinheiten bei. Die Zertifizierung als KfW-55-
Effizienzhaus ermöglicht eine attraktive Förderung über die KfW Förderbank.

Wertige Ausstattung

Zum nachhaltigen Konzept gehört auch die Ausstattung der Wohnungen mit wertigen
Materialien und Produkten: Holzparkett, raumweise regelbare Fußbodenheizung in den
Wohnräumen, großformatige Fliesen in Küche und Sanitärbereich, barrierefreie Bäder mit
bodengleichen Duschen, schöne Armaturen und Sanitäröbekte, bodentiefe Fenster mit
schwellenlosem Austritt zum Freiraum, außenliegende Rollläden sind nur eine Auswahl der
Ausstattungsmerkmale.

Hohe Grundriss-Qualität

die durchdachten Grundrisse sind funktional und flexibel zugleich. Neben der offenen,

fließenden Raumgestaltung im Koch- / Ess- und Wohnbereich lässt sich der private Rückzugsbereich räumlich abtrennen.

Private Freiräume

Jede Wohnung verfügt über einen privaten Außenraum – in Form von Terrassen, Balkonen oder Loggien, die über einen schwellenlosen Austritt zu begehen sind und zur hohen Aufenthaltsqualität beiträgt.

Flächen für die Gemeinschaft

Repräsentative Eingänge mit wertigen Materialien bilden das Entree in die großzügigen, lichtdurchfluteten Treppenhäuser mit Aufzug. Der begrünte Innenhof und die begehbare Dachfläche mit Spielbereich auf Haus A tragen zur besonderen Aufenthaltsqualität bei.

Lift

Um einen schwellenfreien Zugang zu allen Wohnungen zu gewähren, führt ein großzügiger Lift vom Eingang und Parkplatz bis vor die Wohnung. Bitte stellen Sie ihre Anfrage nur über das Kontaktformular mit einer aussagekräftigen Bewerbung!

Número de propiedad: 13119152a - 93047 Regensburg

Todo sobre la ubicación

Zwei Jahrtausende Geschichte der Stadt sind an allen Ecken und Enden erlebbar. Die sichtbare Silhouette der Türme des berühmten Doms prägt den Blick vom Stobäusplatz Richtung Altstadt. Doch Regensburg punktet nicht nur mit einem großen Angebot an kulturellen Stätten, Sehenswürdigkeiten und Einkaufsmöglichkeiten, sondern auch mit einem vielfältigen Naherholungsangebot. Fußläufig zur Altstadt gelegen, ist der Stobäusplatz – benannt nach dem zu Ehren des ehemaligen Bürgermeisters Oskar Ritter von Stobäus errichteten Brunnendenkmal – zentral angebunden. Der neu gestaltete Stadtplatz an der historischen Brunnenanlage lädt direkt vor der Haustür zum Verweilen ein.

Freizeit:

Öffentliche Parkanlagen sind z.B. der „Villapark“ am Donauufer oder die Parkanlage „Fürst-Anselm-Allee“ am Fürstlichen Schloss St. Emmeram.

Wer noch mehr Erholung sucht, findet diese an den drei Flüssen Donau, Regen und Naab – bei sportlichen Aktivitäten oder für einen Rückzug in die Ruhe der Natur.

Altstadt:

Die fußläufig zu erreichende Altstadt ist ein Paradies für Flaneure. Sei es für einen Besuch der vielfältigen Sehenswürdigkeiten und Museen, zum Einkauf oder zum Ausgehen.

Restaurants und Cafés sind ebenso schnell zu erreichen wie die Geschäfte zur täglichen Nahversorgung mit frischen Produkten

Infrastruktur:

Kindergärten, Grundschule und weiterführende Schulen sowie eine Musikschule sind in nächster Umgebung angesiedelt. Die medizinische Versorgung durch Ärzte und Apotheken im Umfeld ist gewährleistet.

Mobilität:

Der nahe gelegene Hauptbahnhof und diverse Bushaltestellen stehen für kurze Wege und die optimale Anbindung an den Nah- und Fernverkehr. Ausreichend Stellplätze in der hauseigenen Parkgarage garantieren die notwendige Flexibilität.

Shopping:

Die fußläufig oder mit dem öffentlichen Nahverkehr leicht zu erreichenden Regensburg Arcaden oder das Donaueinkaufszentrum bieten neben den alteingesessenen Geschäften in der Altstadt vielfältige Einkaufsmöglichkeiten.

Número de propiedad: 13119152a - 93047 Regensburg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.7.2031.

Endenergiebedarf beträgt 41.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

Número de propiedad: 13119152a - 93047 Regensburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Gerald Loers

Galgenbergstraße 11, 93053 Regensburg

Tel.: +49 941 - 44 80 26 0

E-Mail: regensburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com