Regensburg

Urbanität, Vielfalt, Wohnqualität – Ladengeschäfte direkt am bekannten Stobäusplatz in Regensburg

Número da propriedade: 13119152a

PREÇO DO ALUGUEL: 0 EUR

Número da propriedade: 13119152a - 93047 Regensburg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 13119152a - 93047 Regensburg

Numa vista geral

Número da propriedade	13119152a
Disponibilidade	19.04.2023
Ano de construção	2021
Tipo de estacionamento	10 x Edifício-garagem

Preço do aluguel	Sob consulta
Espaço comercial	Instalações para loja / comércio
Área total	ca. 254 m²
Tipo de construção	Sólido
Área arrendáve	ca. 254 m²

Número da propriedade: 13119152a - 93047 Regensburg

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	29.07.2031

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	41.00 kWh/m²a
Classificação energética	A
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2021

Número da propriedade: 13119152a - 93047 Regensburg

O imóvel

Número da propriedade: 13119152a - 93047 Regensburg

O imóvel

Número da propriedade: 13119152a - 93047 Regensburg

O imóvel

Número da propriedade: 13119152a - 93047 Regensburg

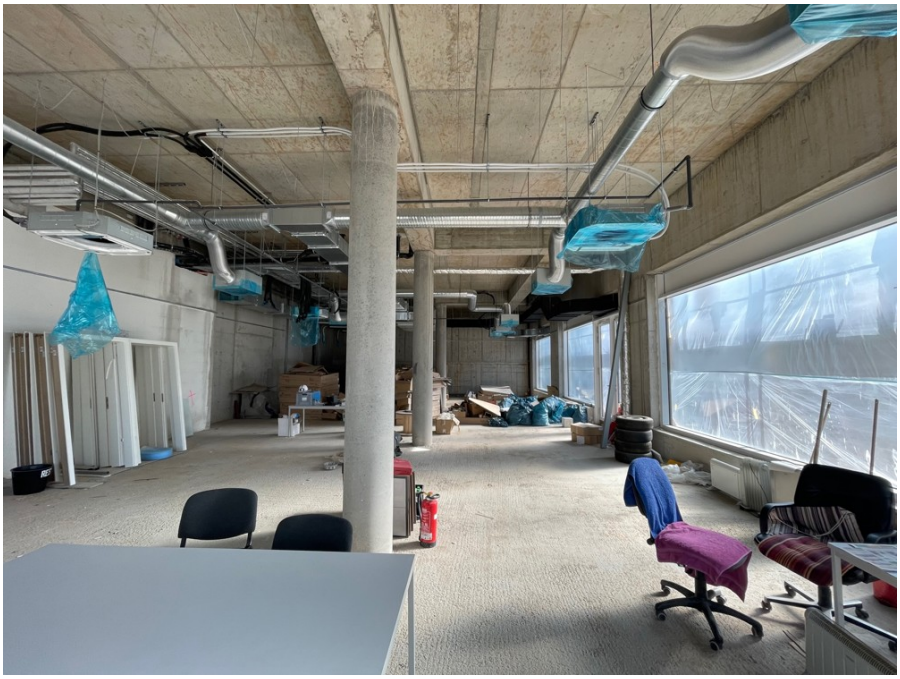
O imóvel

Número da propriedade: 13119152a - 93047 Regensburg

O imóvel

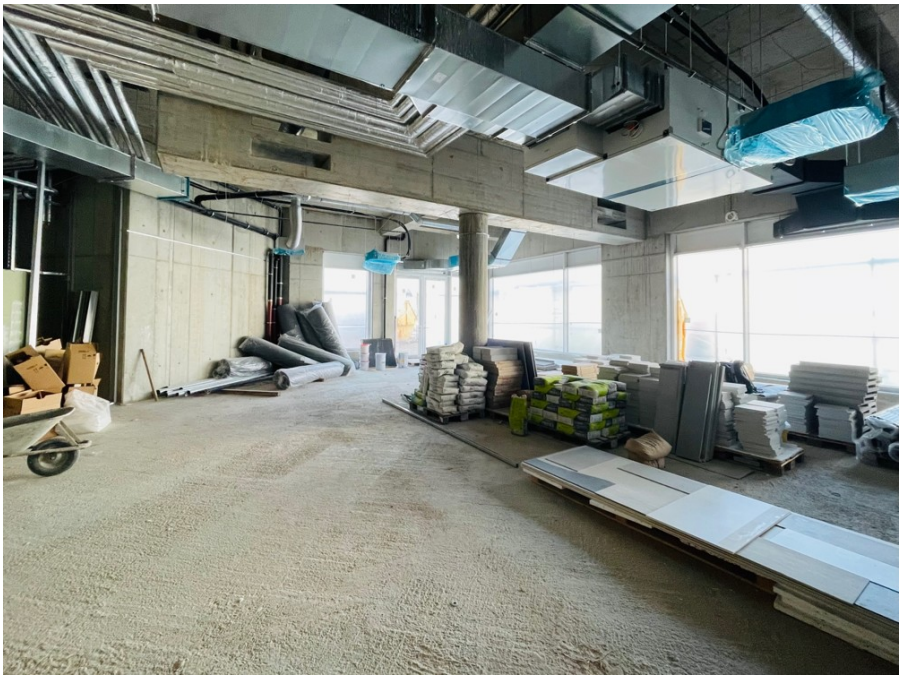
Número da propriedade: 13119152a - 93047 Regensburg

O imóvel



Número da propriedade: 13119152a - 93047 Regensburg

O imóvel



Número da propriedade: 13119152a - 93047 Regensburg

O imóvel

Número da propriedade: 13119152a - 93047 Regensburg

O imóvel

Número da propriedade: 13119152a - 93047 Regensburg

O imóvel

Número da propriedade: 13119152a - 93047 Regensburg

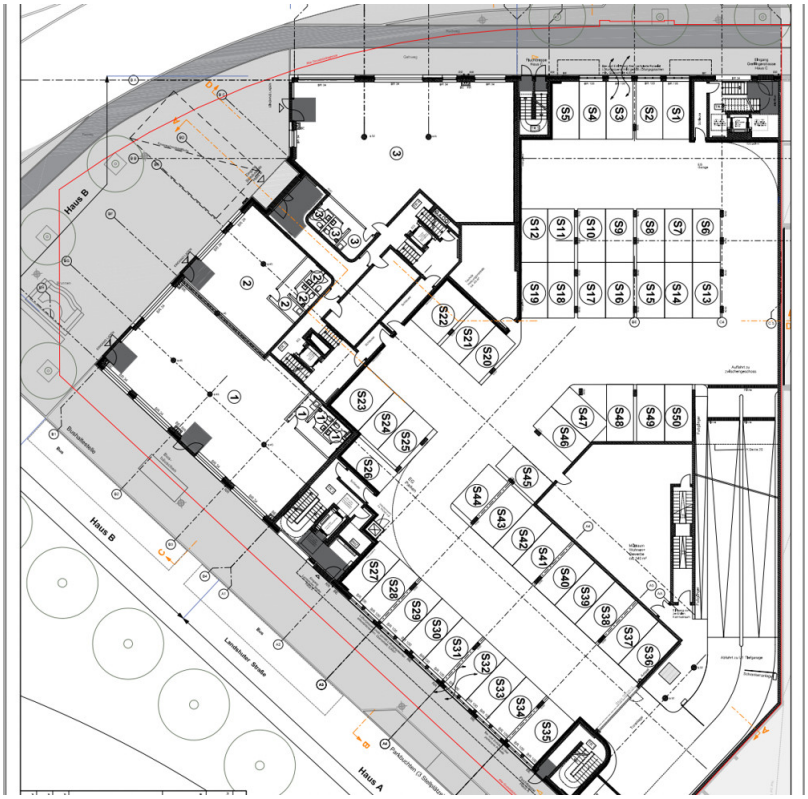
O imóvel

Número da propriedade: 13119152a - 93047 Regensburg

O imóvel

Número da propriedade: 13119152a - 93047 Regensburg

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 13119152a - 93047 Regensburg

Uma primeira impressão

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 Gewerbeeinheit zusammengelegt werden.

Número da propriedade: 13119152a - 93047 Regensburg

Detalhes do equipamento

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 Sanitärobjekte, 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 da propriedade: 13119152a - 93047 Regensburg

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 13119152a - 93047 Regensburg

Outras informações

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 da propriedade: 13119152a - 93047 Regensburg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Gerald Loers

Galgenbergstraße 11, 93053 Regensburg
Tel.: +49 941 - 44 80 26 0
E-Mail: regensburg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com