Regensburg

# Urbanity, diversity, quality of life – shops directly on the famous Stobäusplatz in Regensburg

*Property ID: 13119152a*



RENT PRICE: 0

Property ID: 13119152a - 93047 Regensburg


- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 13119152a - 93047 Regensburg

# At a glance

| | |
|---|---|
| Property ID | 13119152a |
| Year of construction | 2021 |
| Type of parking | 10 x Multi-storey car park |

| | |
|---|---|
| Rent price | Auf Anfrage |
| Retail space | Shop premises |
| Total Space | ca. 254 m² |
| Condition of property | First occupancy |
| Construction method | Solid |
| Commercial space | ca. 254 m² |
| Rentable space | ca. 254 m² |

Property ID: 13119152a - 93047 Regensburg

# Energy Data

| | |
|---|---|
| Energy Source | Gas |
| Energy certificate valid until | 29.07.2031 |

| | |
|---|---|
| Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Final Energy Demand | 41 kWh/m²a |
| Energy efficiency class | A |
| Year of construction according to energy certificate | 2021 |

Property ID: 13119152a - 93047 Regensburg

# The property

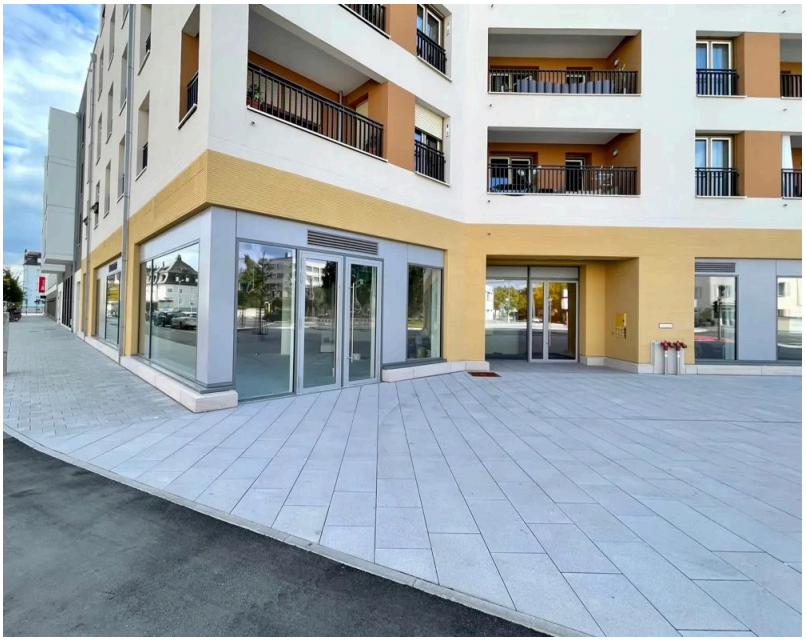




Property ID: 13119152a - 93047 Regensburg

# The property





Property ID: 13119152a - 93047 Regensburg

# The property





Property ID: 13119152a - 93047 Regensburg

# The property





Property ID: 13119152a - 93047 Regensburg

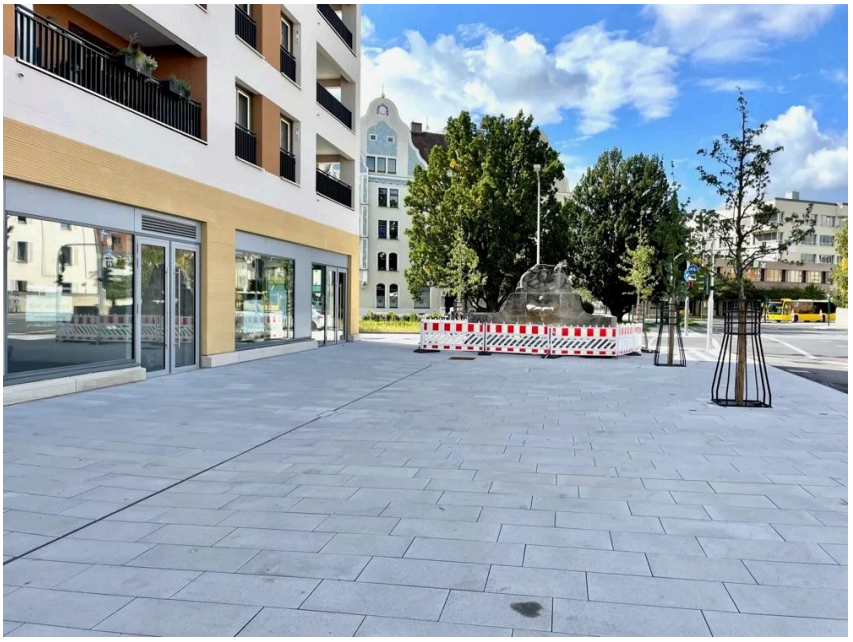
# The property

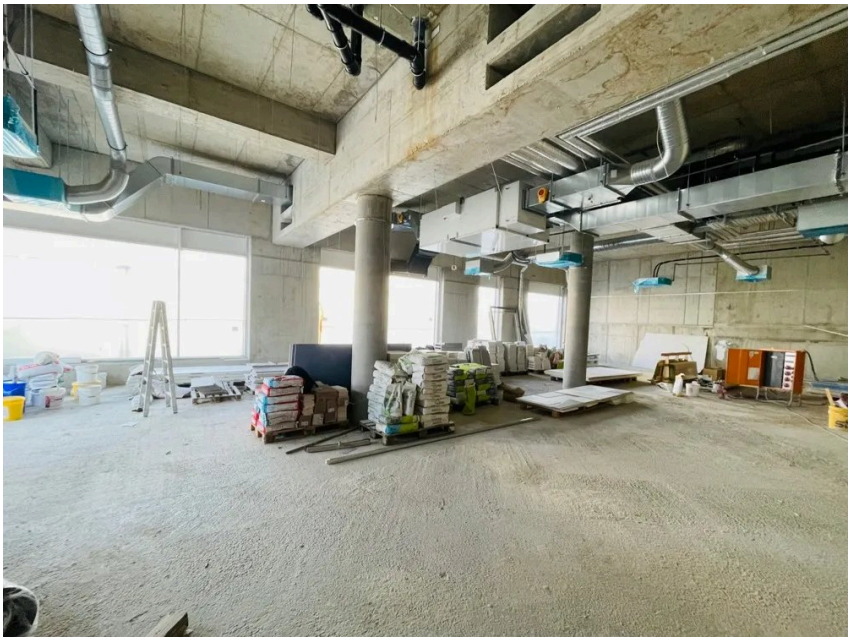




Property ID: 13119152a - 93047 Regensburg

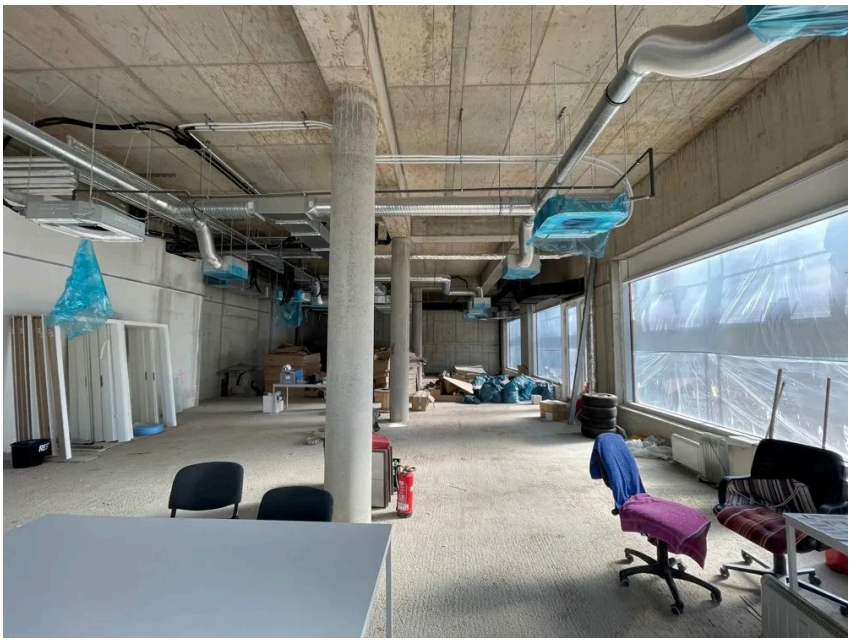
# The property





Property ID: 13119152a - 93047 Regensburg

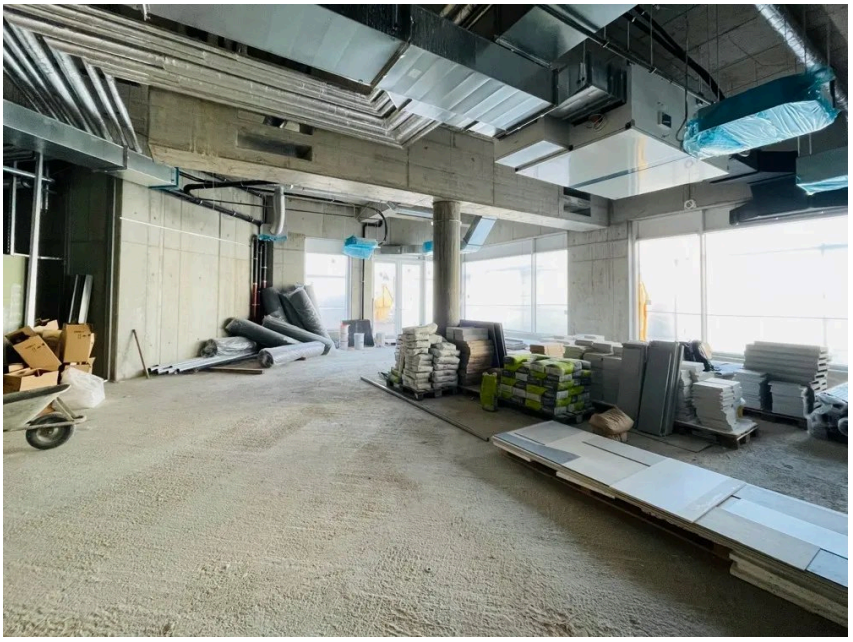
# The property





Property ID: 13119152a - 93047 Regensburg

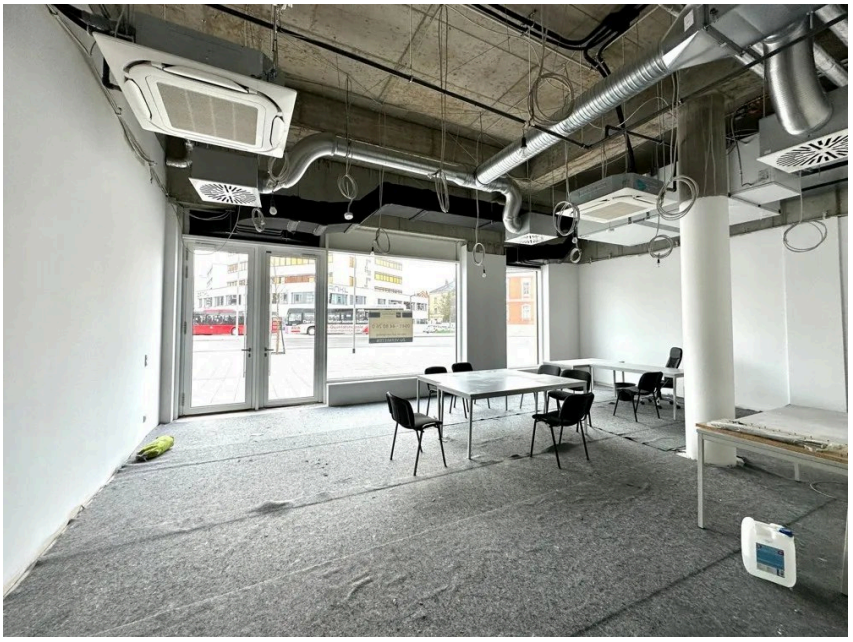
# The property

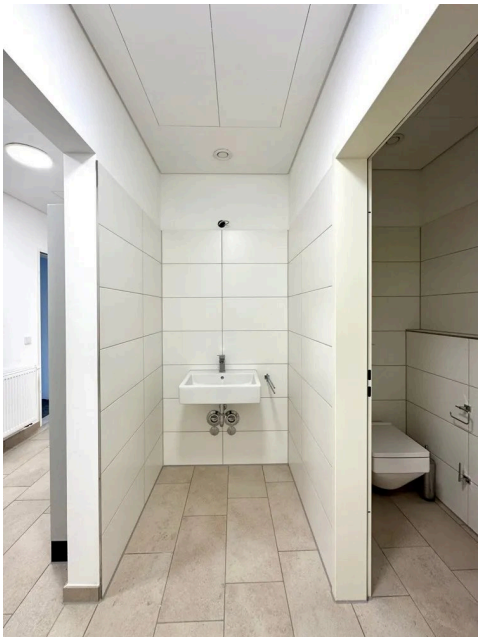




Property ID: 13119152a - 93047 Regensburg

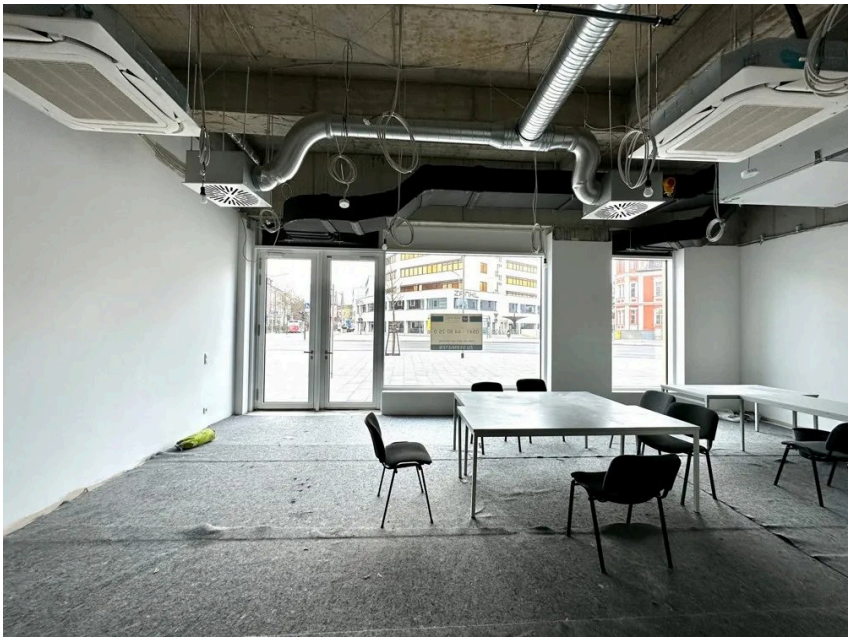
# The property

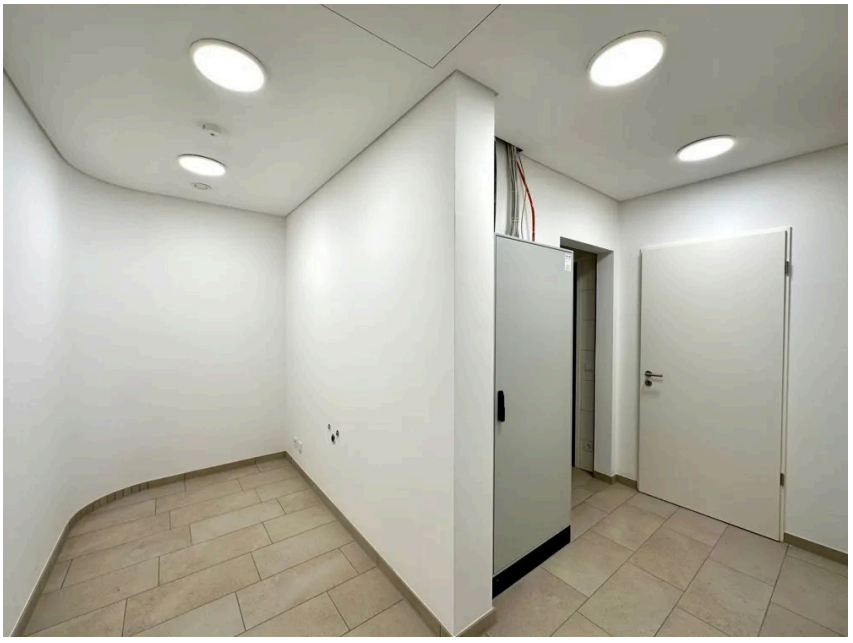




Property ID: 13119152a - 93047 Regensburg

# The property

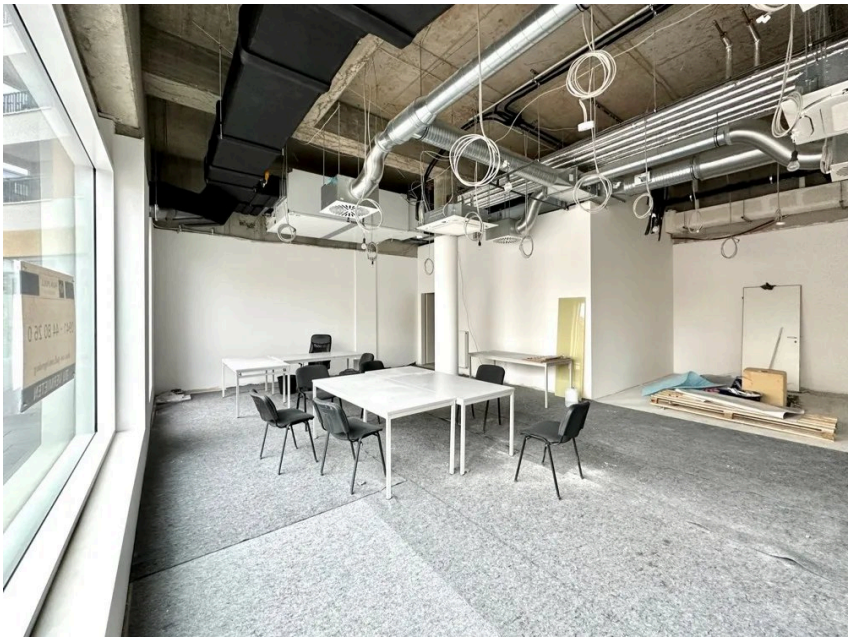




Property ID: 13119152a - 93047 Regensburg

# The property





Property ID: 13119152a - 93047 Regensburg

# The property





Property ID: 13119152a - 93047 Regensburg

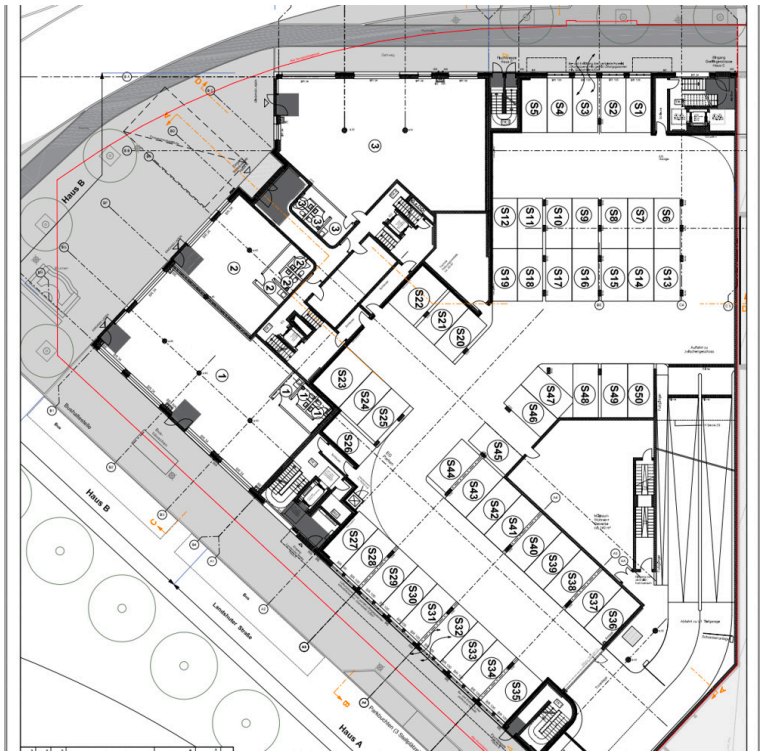
# The property





Property ID: 13119152a - 93047 Regensburg

# Floor plans




This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 13119152a - 93047 Regensburg

# A first impression

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.

Property ID: 13119152a - 93047 Regensburg

# Details of amenities

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!

Property ID: 13119152a - 93047 Regensburg

# All about the location

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.

Property ID: 13119152a - 93047 Regensburg

# Other information

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.

Property ID: 13119152a - 93047 Regensburg

# Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gerald Loers

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com