



## 31 WOHN EINHEITEN IN ALTSTADTNÄHE KfW 40 QNG

### Miko-Lage

Das Bauvorhaben liegt strategisch günstig zwischen dem Inneren Osten und dem renommierten Marina-Quartier. Die Lage bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung: Innerhalb von nur 10 Minuten erreicht man die Bundesautobahn, während alle wichtigen Bundesstraßen in weniger als 5 Minuten zugänglich sind.

In direkter Umgebung findet sich eine große Auswahl an moderner Gastronomie, von gut bürgerlicher Küche im „Alten Schlachthof“ über internationale Köstlichkeiten im „Vyvu“ und „Nine o Five“ bis hin zur gehobenen Küche im „Kreuzers“. Einkaufsmöglichkeiten wie das REWE Center oder das Donau-Einkaufszentrum mit einer Vielzahl an Geschäften sind ebenfalls nur einen Katzensprung entfernt. Darüber hinaus sorgen mehrere Bäckereien für frische Backwaren und einen Coffee-To-Go.

Bildungseinrichtungen sind in direkter Nähe: Zwei namhafte Gymnasien und eine Grundschule sind bequem erreichbar, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht. Die Annehmlichkeiten der Altstadt, inklusive zahlreicher Cafés, Boutiquen und Freizeiteinrichtungen, sind nur 10 Minuten zu Fuß oder 5 Minuten mit dem Fahrrad über die Ostengasse oder entlang des Donau-Ufers entfernt.



### AUSSTATTUNG & HIGHLIGHTS

#### Überblick

- Ideale Lage – Nahe zur Altstadt
- Durchdachte Grundrisskonzeption mit 1 bis 3 Zimmer Wohnungen und nach Süden ausgerichteten Freibereichen
- Gesicherte Zinskonditionen bei der KfW: 150.000 € mit 2,88% Zins pro Wohnung
- Fußbodenheizung
- Eichen-Parkett
- Hochwertige Sanitärausstattung
- Sonderabschreibung (5%) aufgrund energieeffizienter Bauweise im KfW 40 QNG-Standard



### DIE LAGE

#### Zwischen Geschichte und urbanem Lebensgefühl

Regensburg begeistert mit unverwechselbarem Charme, tief verwurzelter Geschichte und beeindruckenden architektonischen Bauwerken, die seit Jahrhunderten die Stadtsilhouette prägen. Als UNESCO-Welterbe verzaubert die bestens erhaltene Altstadt mit mittelalterlichem Flair und ikonischen Wahrzeichen wie dem majestätischen Dom St. Peter und der imposanten Steinernen Brücke. Die lebendige Atmosphäre der Stadt, verleiht Regensburg eine dynamische und moderne Note. Zahlreiche Boutiquen, Cafés und Restaurants, die sich in den engen Gassen und auf den belebten Plätzen der Stadt verteilen, laden dazu ein, das pulsierende Stadtleben in vollen Zügen zu genießen. Die Donau, die durch die Altstadt fließt, verstärkt dieses besondere Flair und bietet sowohl Einheimischen als auch Besuchern Raum zur Entspannung und Erholung. Entlang der Uferpromenade führen Spazierwege durch eine bezaubernde Kulisse aus historischen Gebäuden, während Flussfahrten eine außergewöhnliche Perspektive auf die mittelalterliche Stadtsilhouette ermöglichen. Nur wenige Schritte vom östlichen Altstadteingang mit dem historischen Ostentor entfernt, befindet sich die Christliebstraße in unmittelbarer Nähe zum renommierten Marina-Quartier. Hier verbinden sich Geschichte und urbanes Lebensgefühl.

