



NEUBAUPROJEKT IM BELIEBTEN REGENSBURGER WESTEN

OBJEKTBECHREIBUNG

Dieses von Rennplatz Immobilien angebotene hochwertige Neubauprojekt entsteht in bester Lage, im Inneren Westen von Regensburg.

Das moderne Wohnensemble vereint zeitlose Architektur, durchdachte Grundrisse und nachhaltige Bauqualität. Auf vier Ebenen entstehen 43 hochwertige Wohneinheiten mit Wohnflächen zwischen ca. 29 m² und 85 m² - ideal für Ihr neues Zuhause oder als Kapitalanlage mit höchstem Anspruch.

Die Gebäudeplanung legt besonderen Wert auf ästhetisches Design und funktionale Raumkonzepte. Großzügige Fensterflächen, charmante Loggien sowie helle Galeriewohnungen im Erdgeschoss mit Terrassen schaffen ein offenes, lichtdurchflutetes Wohngefühl.

Alle Einheiten überzeugen durch eine moderne Ausstattung und eine harmonische Material- und Farbwelt mit hellen, natürlichen Tönen und stilvollen Details wie Flachstahlgeländern. Hochwertige Bäder, Echtholzparkett, elektrische Rollläden sowie praktische Abstellräume unterstreichen den hohen Qualitätsanspruch des renommierten Bauträgers.

Das Projekt wird vollständig unterkellert. Zu jeder Wohnung gehört ein abschließbares Kellerabteil. Zudem stehen Gemeinschaftsräume für Fahrräder sowie eine Tiefgarage mit 34 Stellplätzen zur Verfügung, die barrierefrei über einen Aufzug erreichbar sind.

Ein besonderes Augenmerk liegt auf Nachhaltigkeit und Energieeffizienz. Das Gebäude wird als „Effizienzhaus 40 QNG PLUS“ mit Anforderungen des „Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude Plus“ errichtet und an das Fernwärmenetz angebunden. Eine Photovoltaik-Anlage unterstützt die Eigenstromversorgung der Haustechnik und trägt zu einem ressourcenschonenden Betrieb bei.

Zusätzlich profitieren Kapitalanleger von einem attraktiven steuerlichen Vorteil: Dank der degressiven AfA (Absetzung für Abnutzung) für neu errichtete Wohngebäude können 5 % jährlich über die ersten sechs Jahre abgeschrieben werden.

Auch im Außenbereich wird größter Wert auf ökologische Qualität gelegt: Versickerungsfähige Wege, heimische Bepflanzung, begrünte Aufenthaltsbereiche und ein gemeinschaftlicher Garten fördern Biodiversität und schaffen eine grüne Oase mitten in der Stadt.

Die Lage überzeugt durch ihre Nähe zu sämtlichen Einrichtungen des täglichen Lebens. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Grünflächen sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Die hervorragende Anbindung an die historische Altstadt rundet das attraktive Gesamtbild ab.

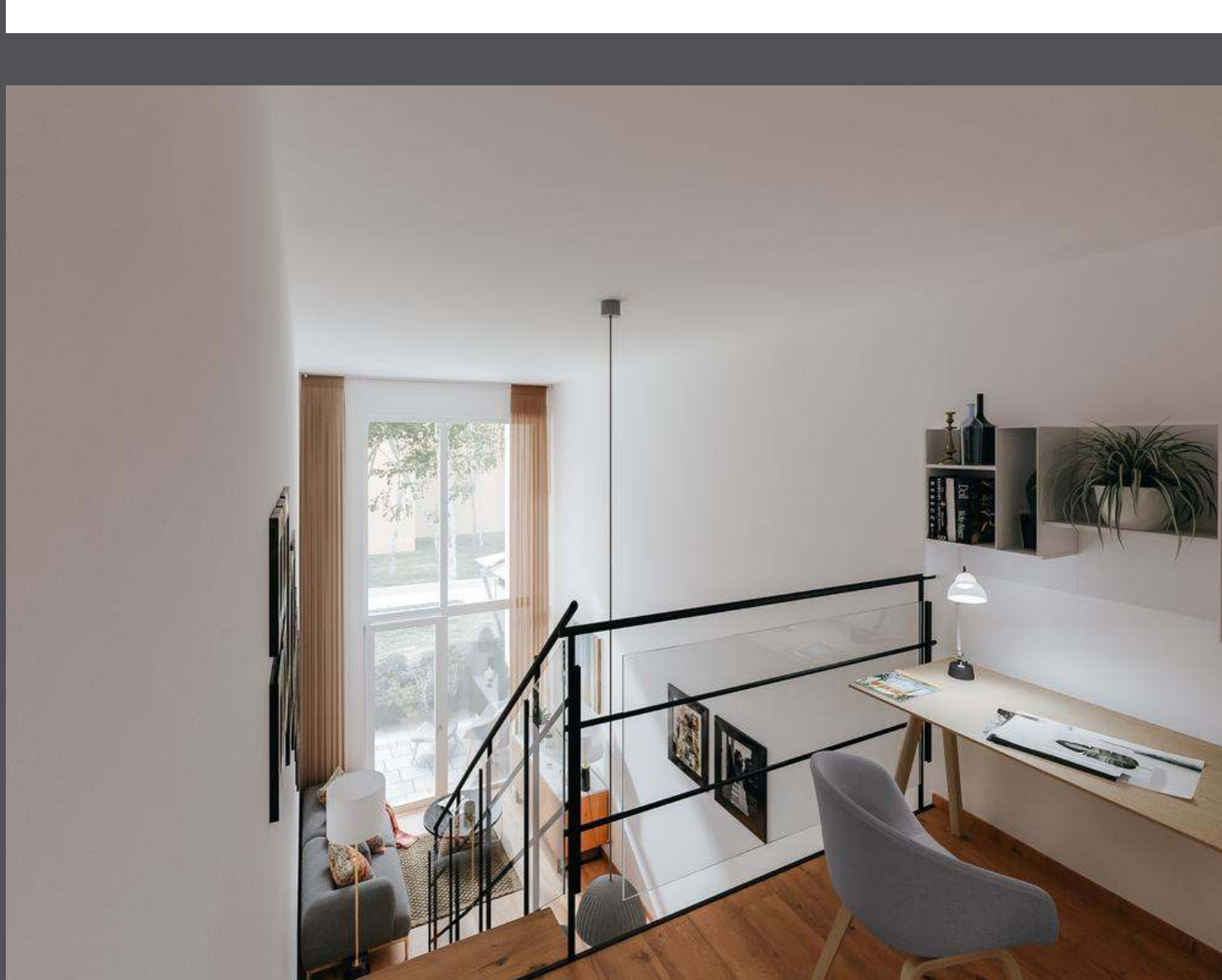
Ein Zuhause, das ästhetische Architektur, nachhaltiges Denken und urbanes Lebensgefühl vereint - für Menschen, die Wert auf Stil, Qualität und Zukunftsfähigkeit legen.

Die Fertigstellung ist für das erste Quartal 2028 geplant.



HIGHLIGHTS

- Effizienzhaus 40 QNG Plus
- Zinsgünstiges Darlehen in Höhe von 150.000 € für 1,13 % (Stand: 10/2025)
- Hohes Abschreibungspotenzial für Kapitalanleger
- Teilweise barrierefreie Wohnungen
- Echtholz-Parkettböden aus Eiche
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Bodengleich geflieste Duschen
- Sanitärausstattung mit Markenprodukten, z. B. Ideal Standard, Friedrich Grohe
- Video-Sprechanlage
- Dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Kunststoff-Fenster mit Dreifach-Verglasung
- Elektrische Rollläden
- Terrassen und Loggien
- Aufzug von der Tiefgarage bis zur Wohnung
- Kellerabteile
- Fahrradkeller
- Tiefgarage mit 34 Stellplätzen (opt. mit E-Ladestation)
- PV-Anlage zur Eigenstromversorgung
- Ziegel-Massiv-Bauweise



LAGE

Dieses Projekt bietet den idealen Ausgangspunkt für ein aktives und genussvolles Freizeitleben nur einen Steinwurf von der Regensburger Altstadt entfernt – ein Ort zum Wohlfühlen, der keine Wünsche offenlässt.

Umgeben von Natur und Grünflächen wie dem nahegelegenen Dörnbergpark oder den Donauauen, finden Sie hier perfekte Möglichkeiten für Spaziergänge, Joggingrunden oder entspannte Stunden im Freien.

Sportliebhaber kommen in der Umgebung voll auf ihre Kosten: Das Westbad mit seiner Saunalandschaft, Tennisplätze, Fitnessstudios und vielfältige Wassersportangebote auf der Donau sorgen für Bewegung und Abwechslung.

Kulinarisch reicht das Angebot von traditionell bayerischer Gemütlichkeit bis hin zu internationaler Spitzenküche – charmante Cafés, ausgezeichnete Restaurants und lebhaft Bars prägen das Stadtbild.

Der Standort überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte, Kindergärten und Schulen befinden sich direkt in der Nachbarschaft. Auch die medizinische Versorgung ist mit der Hedwigsklinik und dem Krankenhaus Barmherzige Brüder hervorragend gesichert.

Dank der Anbindung an mehrere Buslinien, den Regensburger Hauptbahnhof sowie die Autobahnen A3 und A93 ist die Lage auch für Pendler ideal. Die Flughäfen München und Nürnberg sind jeweils in rund einer Stunde erreichbar.

Diese einzigartige Mischung aus Kultur, Natur und Lebensfreude macht den Standort besonders attraktiv – für aktive Genießer ebenso wie für entspannte Entdecker. Hier treffen lebendige Stadtkultur und naturnahe Erholung aufeinander – und Freizeit wird zum täglichen Vergnügen.