

Josef-Adler-Straße 1 in Regensburg.

Neubau von 20 Wohnungen im begehrten Inneren Westen

# Wohnen am Herzogspark



# Wohnen am Herzogspark in Regensburg

---



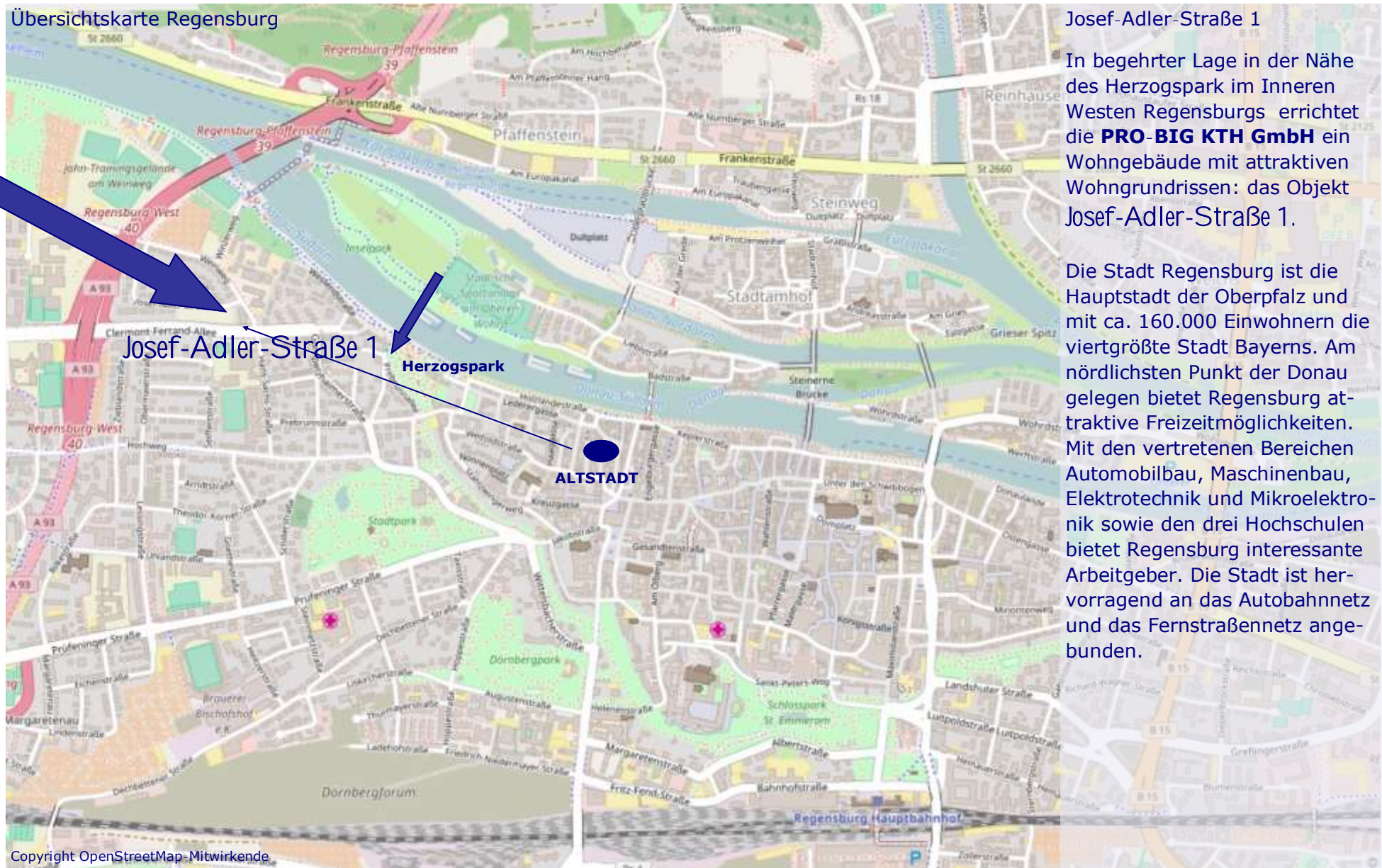
## Inhaltsverzeichnis

Übersichtskarte Regensburg	Seite 3
Objektübersicht und Objektbeschreibung	Seite 6
Impressum—PRO-BIG KTH GmbH	Seite 9
Grundrisse Übersicht	Seite 10
Grundrisse Wohnungen	Seite 11
Kaufpreisliste	Seite 13



# Wohnen am Herzogspark in Regensburg

## Übersichtskarte Regensburg



## Josef-Adler-Straße 1

In begehrt Lage in der Nähe des Herzogspark im Inneren Westen Regensburgs errichtet die **PRO-BIG KTH GmbH** ein Wohngebäude mit attraktiven Wohngrundrissen: das Objekt Josef-Adler-Straße 1.

Die Stadt Regensburg ist die Hauptstadt der Oberpfalz und mit ca. 160.000 Einwohnern die viertgrößte Stadt Bayerns. Am nördlichsten Punkt der Donau gelegen bietet Regensburg attraktive Freizeitmöglichkeiten. Mit den vertretenen Bereichen Automobilbau, Maschinenbau, Elektrotechnik und Mikroelektronik sowie den drei Hochschulen bietet Regensburg interessante Arbeitgeber. Die Stadt ist hervorragend an das Autobahnnetz und das Fernstraßennetz angebunden.



# Wohnen am Herzogspark in Regensburg



Alle Illustrationen und Darstellungen unverbindlich—künstlerischer Entwurf, Abweichungen in der Ausführung und Irrtümer vorbehalten.



# Wohnen am Herzogspark in Regensburg



Alle Illustrationen und Darstellungen unverbindlich—künstlerischer Entwurf, Abweichungen in der Ausführung und Irrtümer vorbehalten.

# Wohnen am Herzogspark in Regensburg

Das Objekt Josef-Adler-Straße 1 bietet:

- 20 Wohnungen von 68,3 m<sup>2</sup> bis 139,5 m<sup>2</sup>
- Tiefgarage
- Privatgärten, gemeinschaftliche Grünflächen, Terrassen, Balkone, Dachterrassen
- Wohngesunde Bauweise aus massivem Ziegelmauerwerk („Schlagmann Poroton“)
- **KfW55**-Standard, energieeffiziente Haustechnik, Fußbodenkühlung
- Hochwertige Ausstattung: Marken sanitärartikel, Designfliesen oder Naturstein in den Bädern
- Individuelle Grundrissgestaltung nach Kundenwunsch



Alle Illustrationen und Darstellungen unverbindlich—künstlerischer Entwurf, Abweichungen in der Ausführung und Irrtümer vorbehalten.



# Wohnen am Herzogspark in Regensburg



## Ausstattung Wohnen Josef-Adler-Straße 1

- Böden in den Wohn- und Schlafräumen: Fertigparkett in Eiche oder Buche, auf Fußbodenheizung nach Bemusterung PRO
- Böden in den Bädern: Feinsteinzeugfliese großformatig, bis 30x60 cm, nach Bemusterung PRO  
Wände in den Bädern türhoch gefliest, großformatig bis 30x60 cm, nach Bemusterung PRO  
Leiterheizkörper als Handtuchwärmer in den Bädern, weiß lackiert  
Spiegel in die Wandfliesen integriert
- Wände und Decke Anstrich weiß
- Wohnungseingangstüren einflügelig, glatt, Oberfläche weiß lackiert; Wechselgarnitur Alu natur
- Wohnungstüren: Drückergarnitur, Alu natur, Einzelrosetten, Modell „Hoppe Amsterdam“ oder gleichwertig
- Bad- und WC-Türen: Badgarnitur, Alu natur, Einzelrosetten, Modell „Hoppe Amsterdam“ oder gleichwertig
- Kunststofffenster Farbe nach Angabe des Architekten, 3fach-Verglasung, elektrisch betriebene Rollläden  
Fenstergriffe: Alu natur, Modell „Hoppe Amsterdam“ oder gleichwertig
- Schalterprogramm: quadratisch mit schmalem Rahmen, Modell Gira oder gleichwertig

# Wohnen am Herzogspark in Regensburg

## Badausstattung Wohnen Josef-Adler-Straße 1

- Waschtisch Ideal Standard  
Serie Strada 71 bzw. 60 x 42 x 14,5 weiß  
Waschtischarmatur Steinberg  
Serie 120.1020 chrom



- Badewanne mit stirnseitigem od. Mitteleinlauf  
Ideal Standard  
Serie Connect Air  
Badewannenarmatur Steinberg  
Serie 120.1100 chrom



- Duscharmatur Steinberg  
Serie 120.2760 chrom



- WC: Wandtiefspülklosett Ideal Standard  
Serie Connect weiß



- Accessoires:  
Papierhalter Steinberg Serie 450.2800  
Bürstengarnitur Steinberg Serie 450.2900  
Handtuchhalter Steinberg Serie 450.2550





# Wohnen am Herzogspark in Regensburg



Unsere Kundenbetreuung erfolgt individuell, persönlich durch die Geschäftsführer:

Johann Hüttinger, Arch. Dipl.-Ing. (FH)

Johann Bohmann, Dipl.-Ing. (FH)

Christian Gehr, Dipl.-Ing. (FH), Betriebswirt (VWA)



PRO-BIG KTH GmbH  
Luckstein 10  
93192 Wald  
Büro in Regensburg:  
Franziskanerplatz 8

Tel. 0941-8979490  
E-Mail [post@pro-big.de](mailto:post@pro-big.de)  
[www.pro-big.de](http://www.pro-big.de)

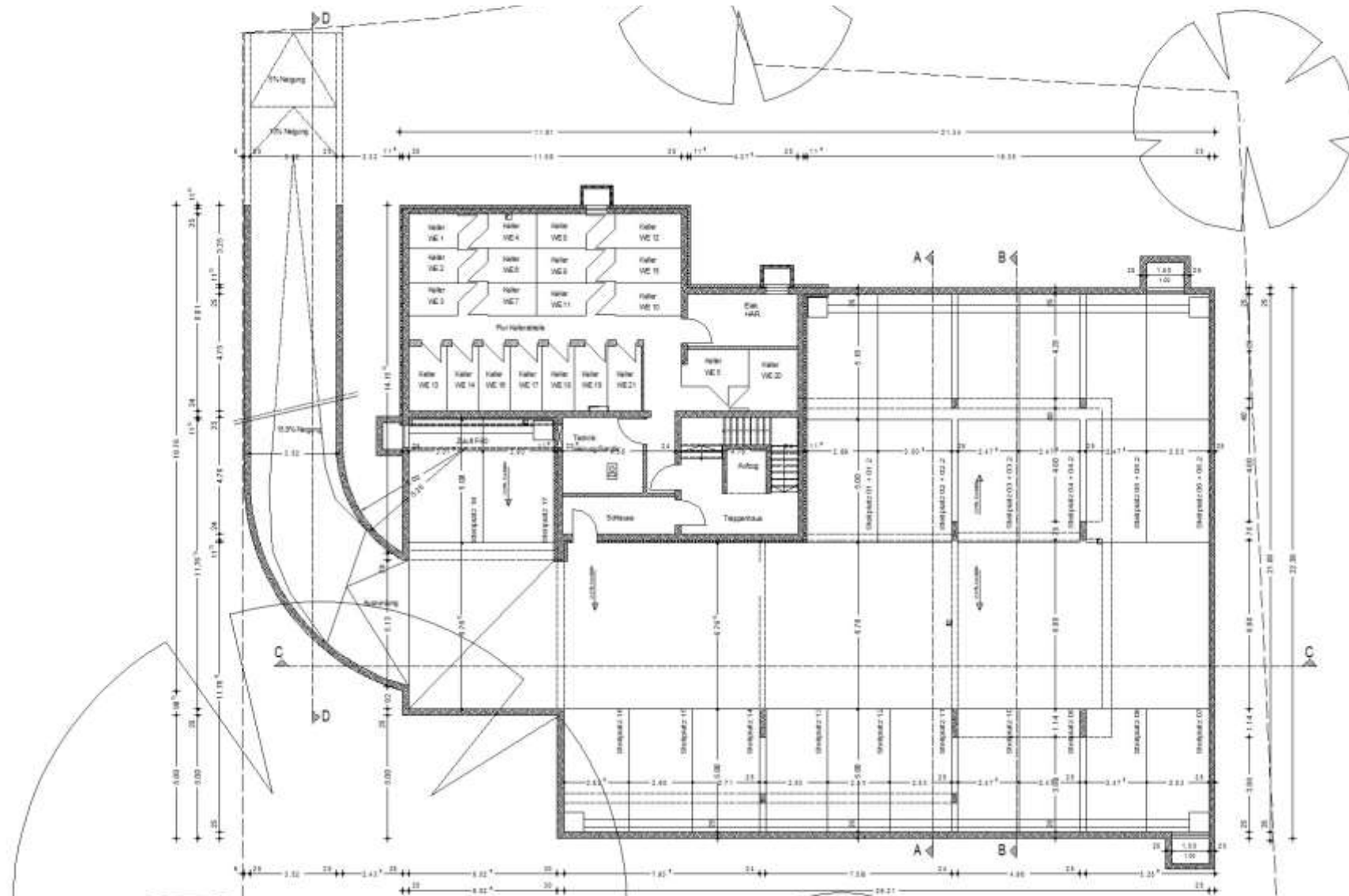
Stand: 10.12.2018

## Impressum—Haftungsfreistellung

Die Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig geprüft. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird jedoch keine Haftung übernommen. Das Exposé stellt kein Angebot dar. Maßgeblich sind vielmehr die Angaben und Zusagen in dem zum Kauf der angebotenen Immobilie abzuschließenden notariell beurkundeten Kaufvertrag. Es obliegt dem Erwerber, vor Abschluss des Kaufvertrags zu prüfen, ob die Wohneinheiten seinen Wünschen und dem von ihm mit Erwerb verfolgten Zweck gerecht werden. Alle bildlichen Darstellungen der Räume, des Gebäudes und der Grundrisse sind künstlerische Illustrationen. Abweichungen in der Ausführung sind möglich.

# Wohnen am Herzogspark in Regensburg

## Grundriss Kellergeschoss mit Tiefgarage







# Wohnen am Herzogspark in Regensburg

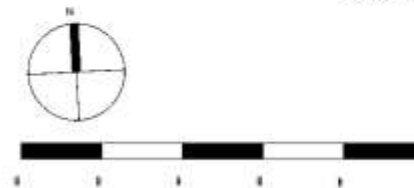
## Wohnung 8, 1. Obergeschoss



### WE 8 1. Obergeschoss

Bad	ca. 6,47 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 7,26 m <sup>2</sup>
Kind	ca. 12,82 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 14,18 m <sup>2</sup>
Wo/Ko/Es	ca. 37,79 m <sup>2</sup>
WC	ca. 2,25 m <sup>2</sup>
Balkon 1 50%	ca. 3,76 m <sup>2</sup>
Balkon 2 50%	ca. 3,01 m <sup>2</sup>

-----  
Gesamt ca. 87,54 m<sup>2</sup>  
-----





# Wohnen am Herzogspark in Regensburg



## Kaufpreisliste

	WHG	Ausrichtung	Zimmer	Wohnfläche	davon Terrassen / Balkone (50%)	Kaufpreis ohne Stellplatz	€ / qm	Status
EG	1	W-N-O	3	75,35 m <sup>2</sup>	9,91 m <sup>2</sup>			verkauft
	2	S-W	3	88,17 m <sup>2</sup>	16,92 m <sup>2</sup>			verkauft
	3	S-W	3	104,57 m <sup>2</sup>	23,80 m <sup>2</sup>			verkauft
	4	S	2	82,26 m <sup>2</sup>	9,90 m <sup>2</sup>			verkauft
	5	N-O-S	4	139,45 m <sup>2</sup>	27,60 m <sup>2</sup>	<b>699.900,00 €</b>	5.019,00 €	
1. OG	6	W-N-O	3	69,39 m <sup>2</sup>	3,95 m <sup>2</sup>			verkauft
	7	S-W	3	77,85 m <sup>2</sup>	6,60 m <sup>2</sup>			verkauft
	8	S-W	3	87,54 m <sup>2</sup>	6,77 m <sup>2</sup>	<b>519.900,00 €</b>	5.939,00 €	
	9	S	2	77,12 m <sup>2</sup>	4,76 m <sup>2</sup>			verkauft
	10	N-O-S	4	118,27 m <sup>2</sup>	6,05 m <sup>2</sup>			reserviert
2. OG	11	W-N-O	3	69,39 m <sup>2</sup>	3,95 m <sup>2</sup>			verkauft
	12	S-W	3	77,85 m <sup>2</sup>	6,60 m <sup>2</sup>			verkauft
	13	S-W	3	87,54 m <sup>2</sup>	6,77 m <sup>2</sup>			verkauft
	14	S	2	77,12 m <sup>2</sup>	4,76 m <sup>2</sup>			verkauft
	15	N-O-S	4	118,27 m <sup>2</sup>	6,05 m <sup>2</sup>			verkauft
3. OG	16	W-N-O	3	68,30 m <sup>2</sup>	2,86 m <sup>2</sup>			verkauft
3. OG / DG	17	S-W	3,5	110,53 m <sup>2</sup>	31,62 m <sup>2</sup>			verkauft
	18	S-W	2,5	117,38 m <sup>2</sup>	28,68 m <sup>2</sup>			verkauft
	19	S-O	2,5	104,44 m <sup>2</sup>	25,27 m <sup>2</sup>			verkauft
	20	N-O-S	3,5	128,49 m <sup>2</sup>	25,06 m <sup>2</sup>			verkauft
Stellplatz Tiefgarage				25.000,00 €		18 Stück		
gefangener Stellplatz Tiefgarage				15.000,00 €		6 Stück		
Stellplatz Freibereich				15.000,00 €		6 Stück		



PRO-BIG KTH GmbH  
Luckstein 10, 93192 Wald  
Büro in 93059 Regensburg  
Franziskanerplatz 8

E-Mail:

[post@pro-big.de](mailto:post@pro-big.de)

Internet:

[www.pro-big.de](http://www.pro-big.de)