PRO-BIG KTH GmbH, Luckstein 10, 93192 Wald
E-Mail: post@pro-big.de, Internet: www.pro-big.de

REGENSBURG
AMBERGER STR. 117-119

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage
25 Wohnungen, 30 TG Stellplätze.

Stand 26.08.2021

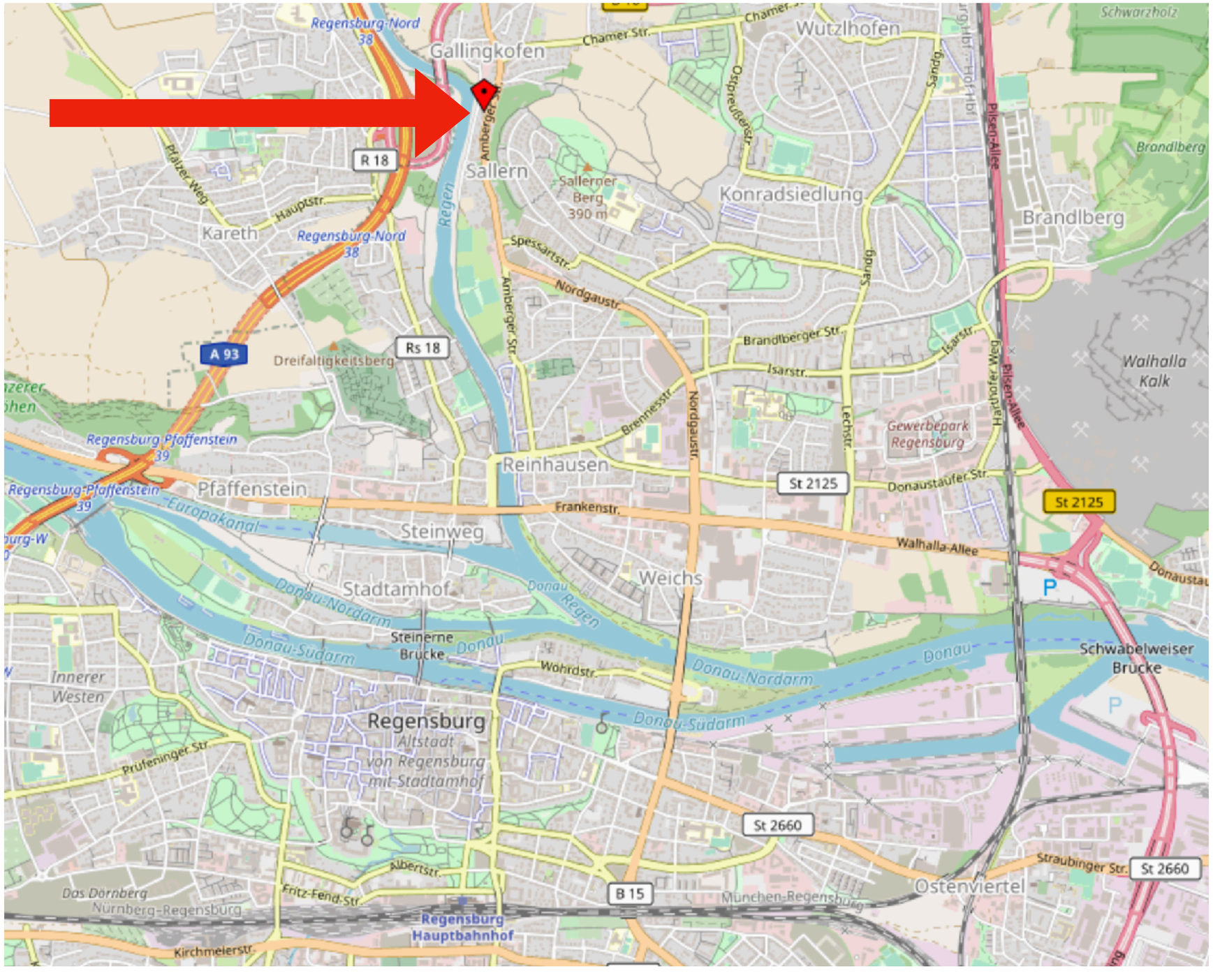
INHALTSVERZEICHNIS

Übersichtskarte Regensburg	Seite 5
Objektübersicht und Objektbeschreibung	Seite 6
Grundrisse Übersicht	Seite 10
Grundrisse Wohnungen	Seite 15
Kaufpreisliste mit Reservierungsstatus	Seite 23
Stellplatz- und Kellerübersicht	Seite 24
Impressum - PRO-BIG KTH GmbH	Seite 25

AMBERGER STR. 117-119

AMBERGER STR. 117-119

AMBERGER STR. 117-119



In begehrter verkehrsgünstiger Lage mit Blick auf den Fluss Regen im Norden Regensburgs errichtet die PRO-BIG KTH GmbH ein Wohngebäude mit attraktiven Wohngrundrissen: das Objekt Amberger Straße 117-119.

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.

Objektbeschreibung

Das Objekt Amberger Straße 117-119 bietet:

25 Wohnungen von 38 bis 103 qm

Tiefgarage, Aufzug

Privatgärten, Grünflächen, Terrassen, Balkone, Dachterrassen

Wohngesunde Bauweise aus massivem Ziegelmauerwerk

KfW55-Standard, energieeffiziente Haustechnik

Hochwertige Ausstattung, Markensanitärartikel, Designfliesen, Naturstein

Individuelle Grundrissgestaltung nach Kundenwunsch

Objektbeschreibung

Ausstattung Amberger Straße 117-119

Böden in den Wohn- und Schlafräumen: Fertigparkett in Eiche nach Bemusterung PRO

Fußbodenheizung

Böden in den Bädern: Feinsteinzeugfliese bis 30x60, nach Bemusterung PRO
Wände in den Bädern türhoch gefliest, großformatig bis 30 x 60 m, nach Bemusterung PRO
Leiterheizkörper als Handtuchwärmer in den Bädern, weiß lackiert
Spiegel in die Wandfliesen integriert

Wohnungseingangstüren einflüglig, glatt, Oberfläche weiß lackiert, Wechselgarnitur Alu Natur

Wohnungstüren: weiß, Drückergarnituren Alu Natur, Einzelrosetten, Modell Hoppe Amsterdam od. gleichwertig

Bad- und WC-Türen: Badgarnitur, Alu Natur, Einzelrosetten, Modell Hoppe Amsterdam od. Gleichwertig

Kunststofffenster Farbe nach Angabe des Architekten, 3fach Verglasung, elektrisch betriebene Rollläden, Fenstergriffe Alu Natur, Modell Hoppe Amsterdam oder gleichwertig

Elektro Schalterprogramm: weiß, quadratisch mit schmalem Rahmen, Modell Gira S55 oder gleichwertig

Objektbeschreibung

Badausstattung Amberger Straße 117-119

- 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 freistehend

Ansichten

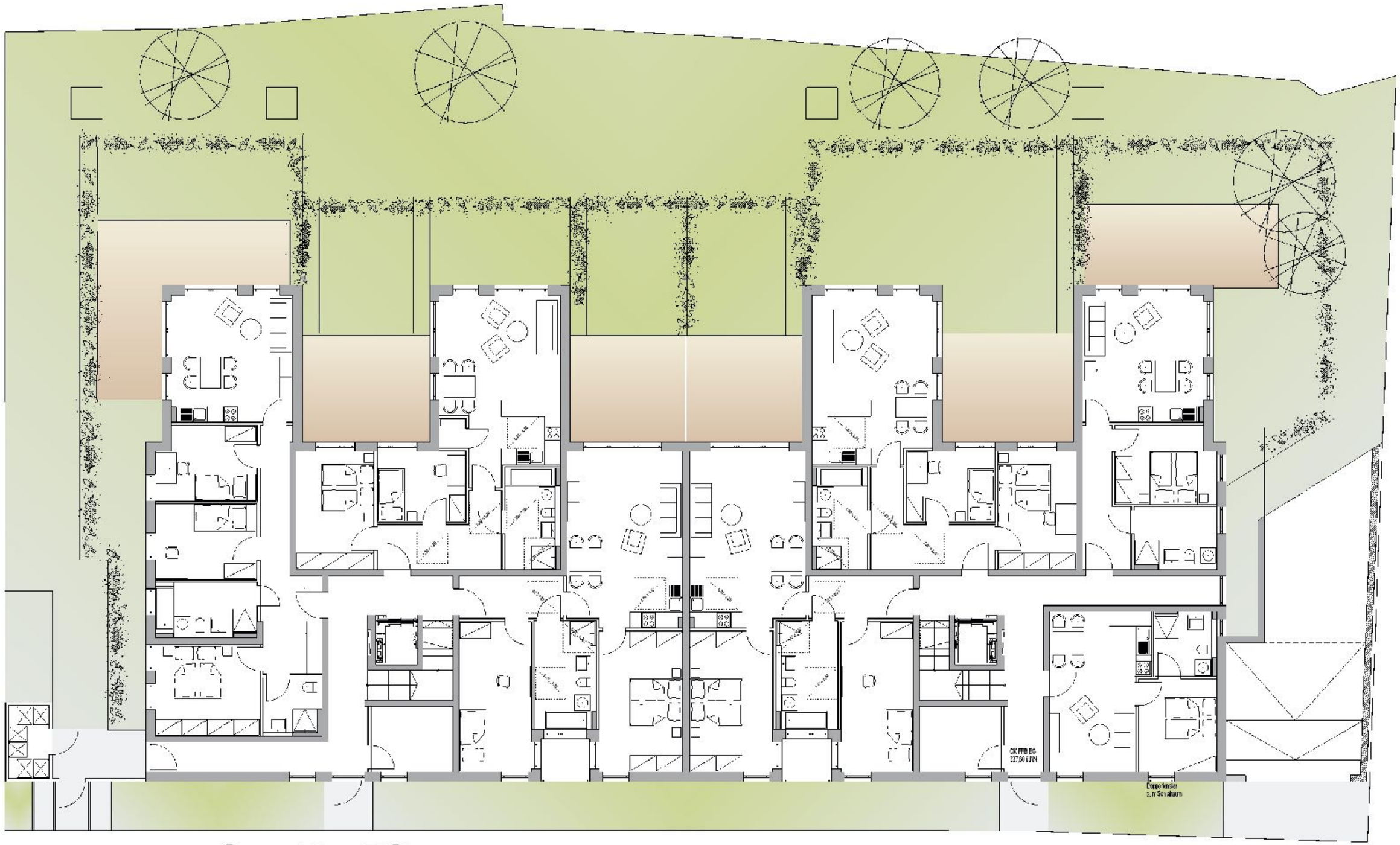
Ansicht Westen

Ansicht Norden

Ansicht Süden

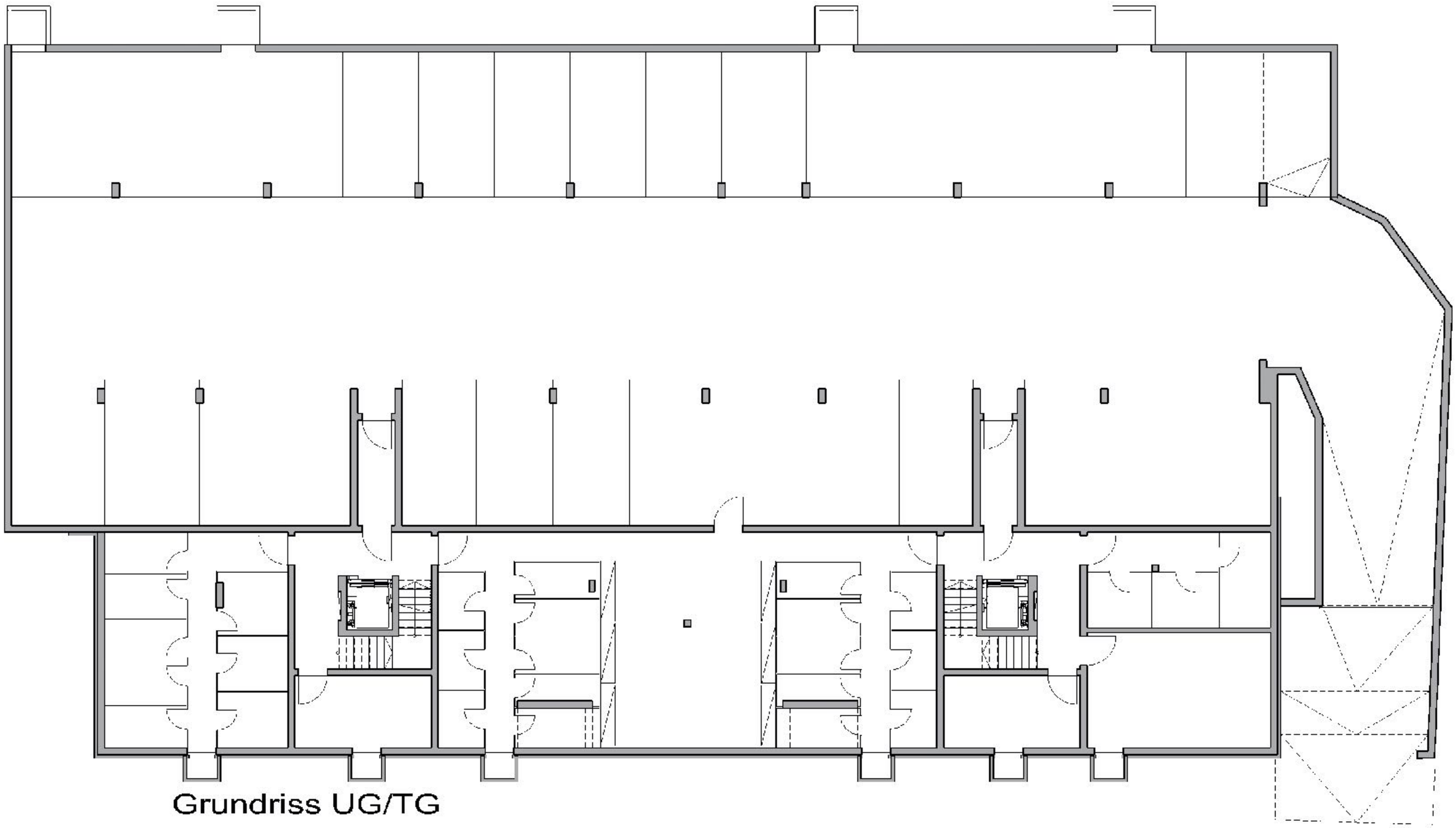
Ansicht Osten

Erdgeschoss



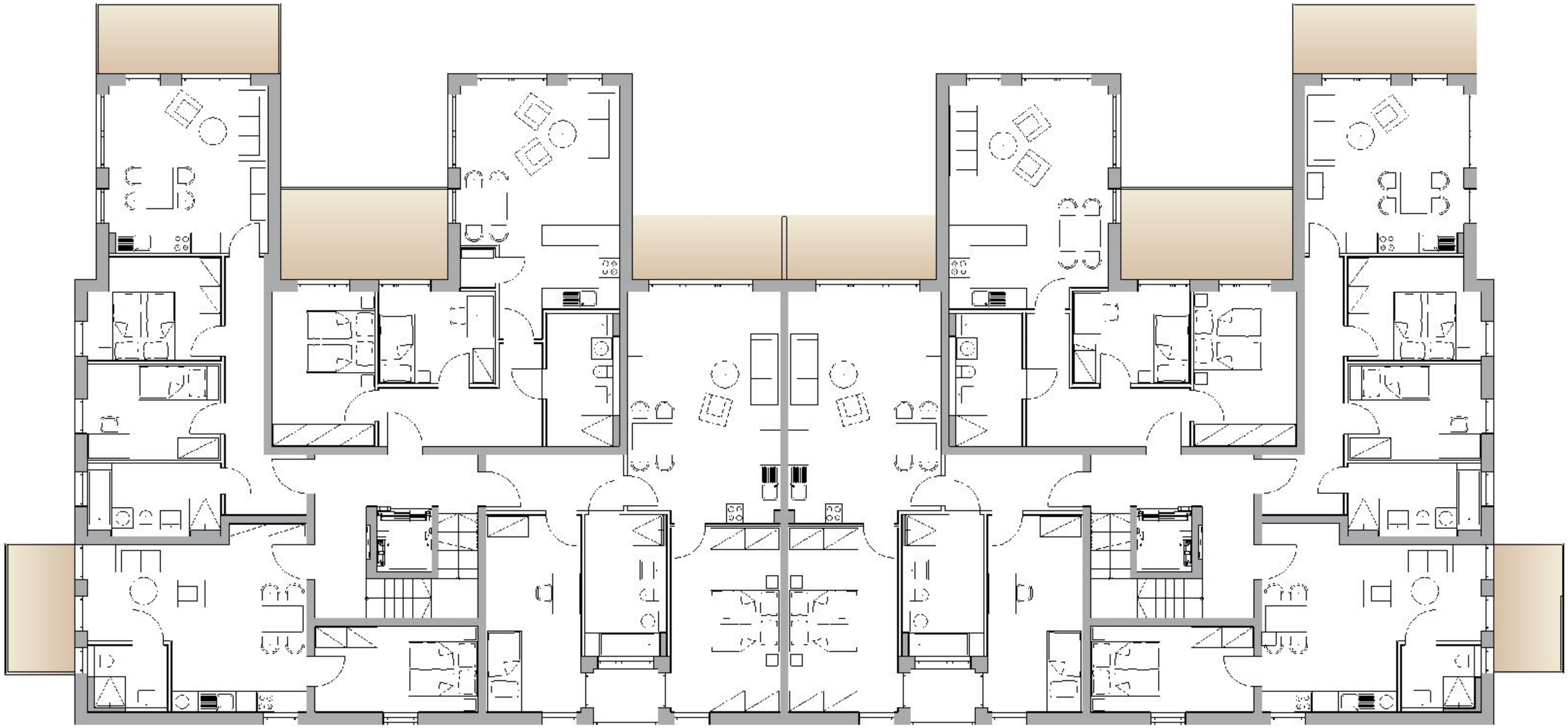
Grundriss EG

Kellergeschoss und Tiefgarage



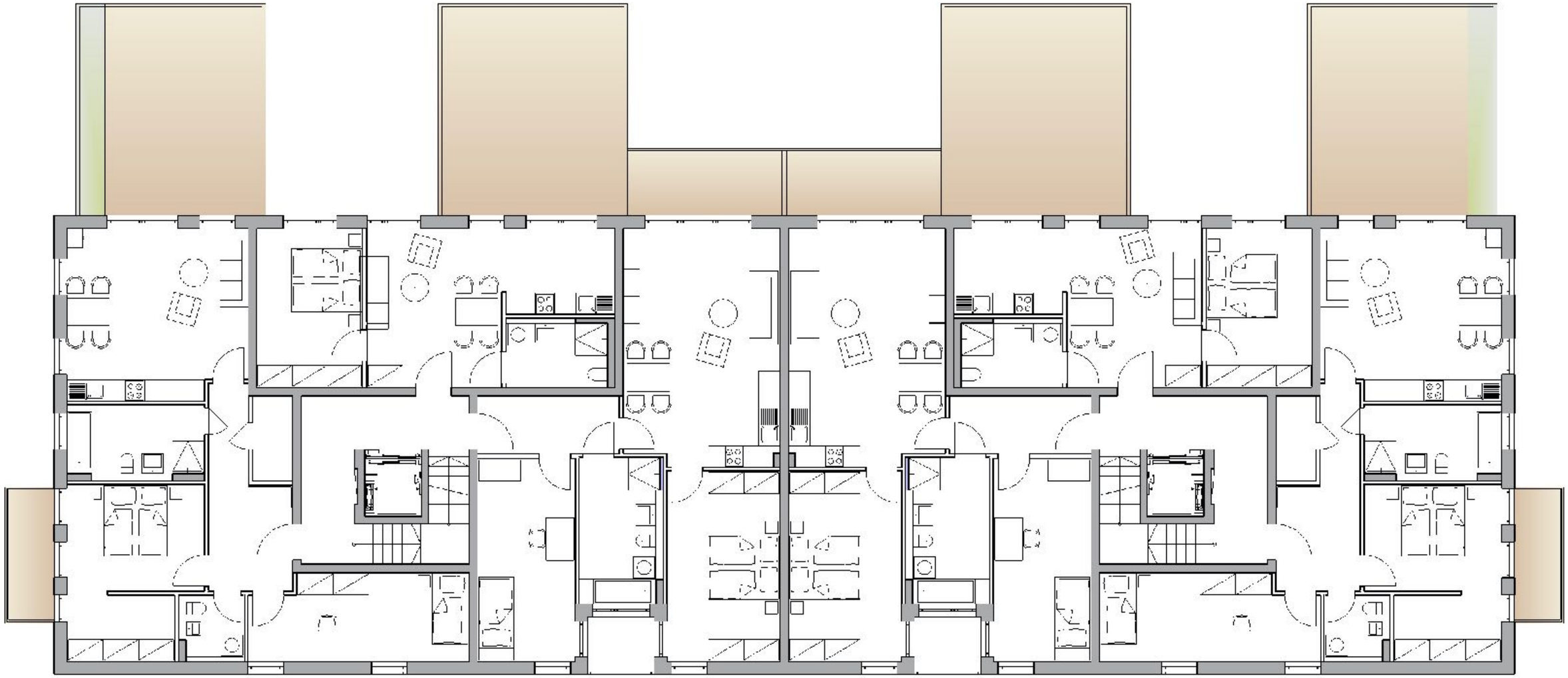
Grundriss UG/TG

1. Obergeschoss



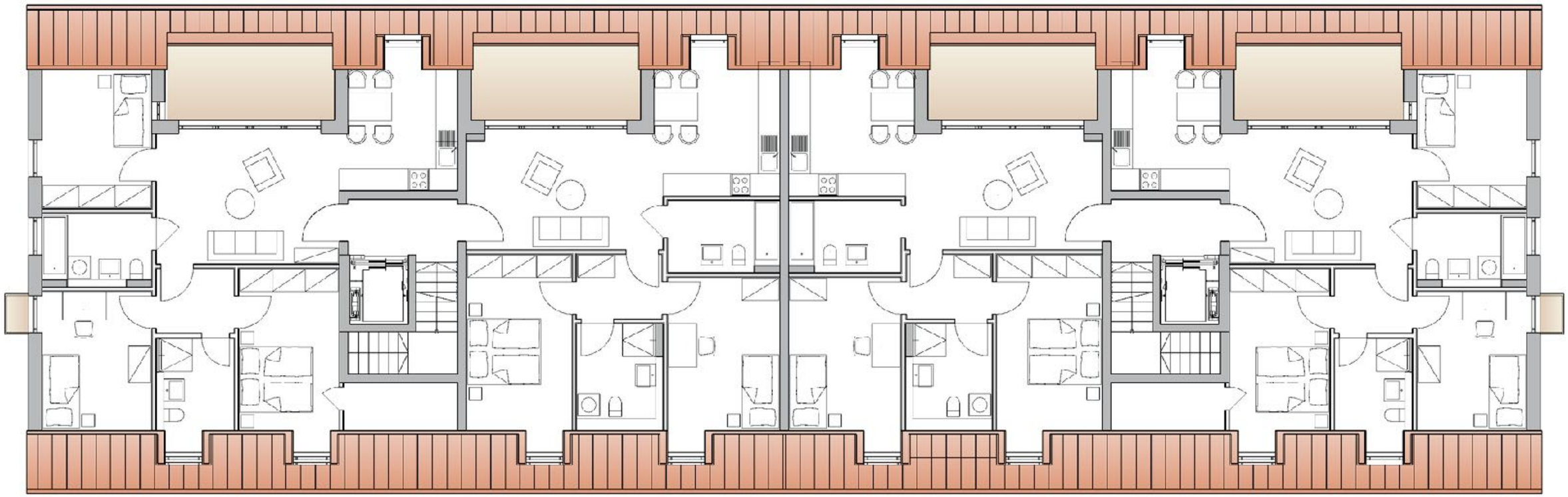
Grundriss OG 1

2. Obergeschoss



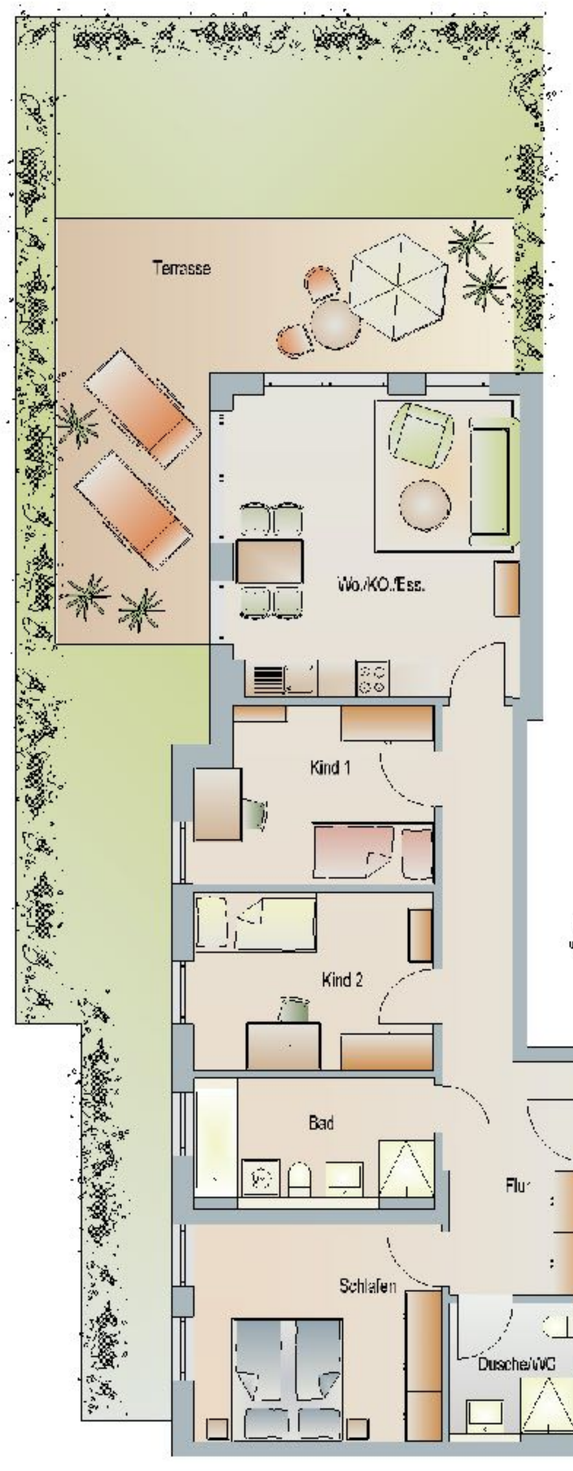
Grundriss OG 2

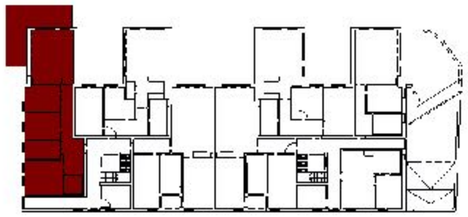
Dachgeschoss



Grundriss DG

WOHNUNG 01 EG





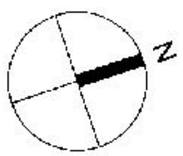
Wohnung Nr.1 Erdgeschoss

Bad	ca. 7,93 m²
Dusche/WC	ca. 4,73 m²
Flur	ca. 15,17 m²
Kind 1	ca. 10,73 m²
Kind 2	ca. 11,28 m²
Schlafen	ca. 14,33 m²
Terrasse 50%	ca. 14,72 m²
Wo/Ko/Es	ca. 23,37 m²
	ca. 102,26 m²

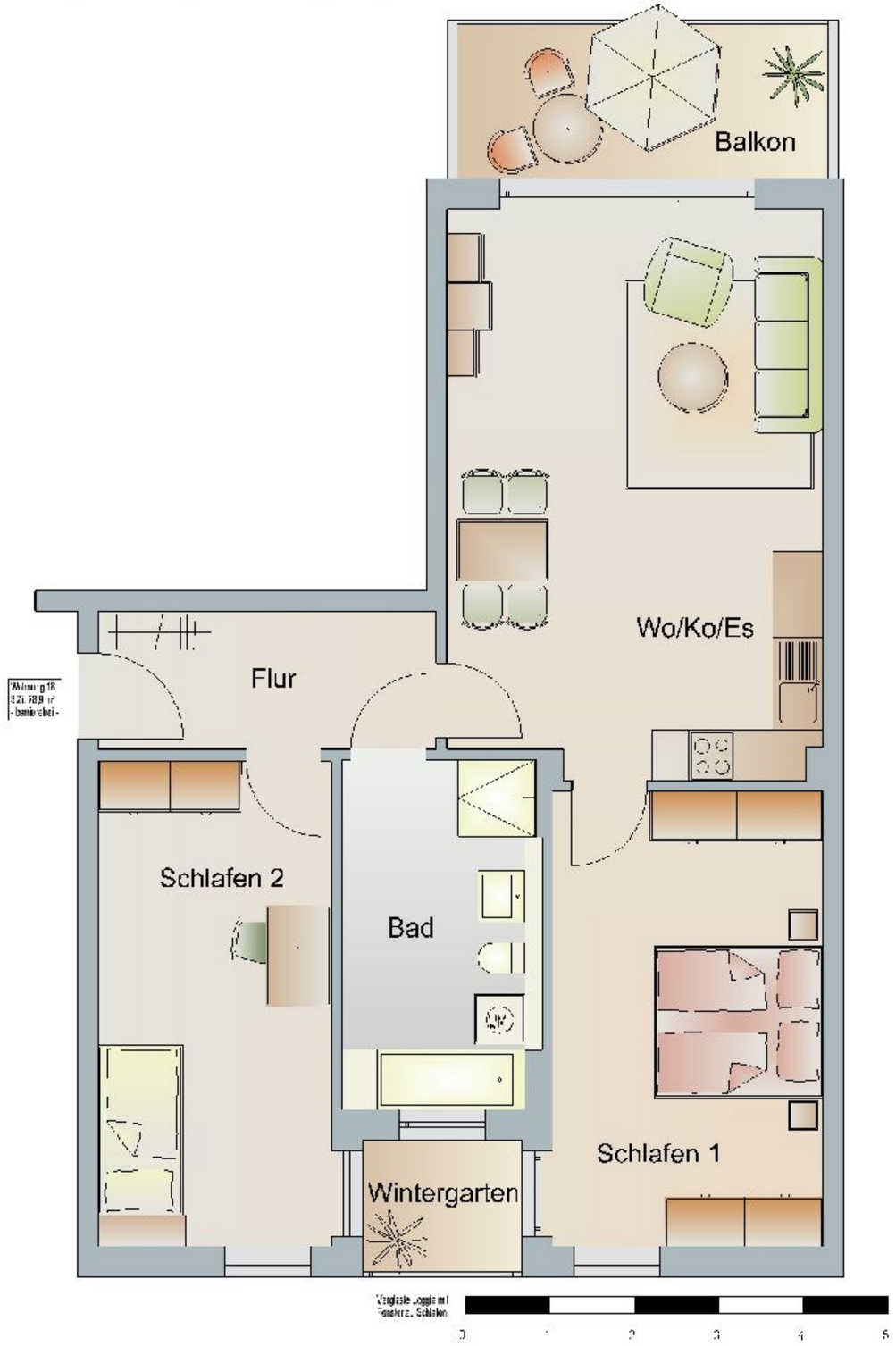
WOHNUNG 13 1.OG

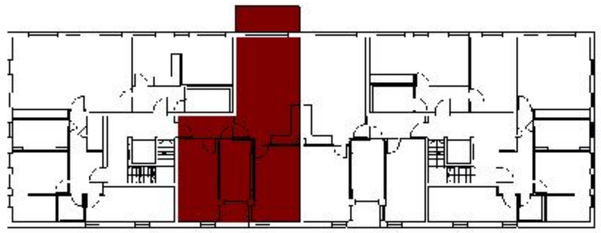
Wohnung Nr.13 1. Obergeschoss

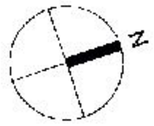
Bad	ca. 7,88 m²
Balkon 50%	ca. 6,60 m²
Flur	ca. 10,81 m²
Kind	ca. 9,31 m²
Schlafen	ca. 13,75 m²
Wo/Ko/Es	ca. 30,32 m²
	ca. 78,67 m²



WOHNUNG 18 2.OG



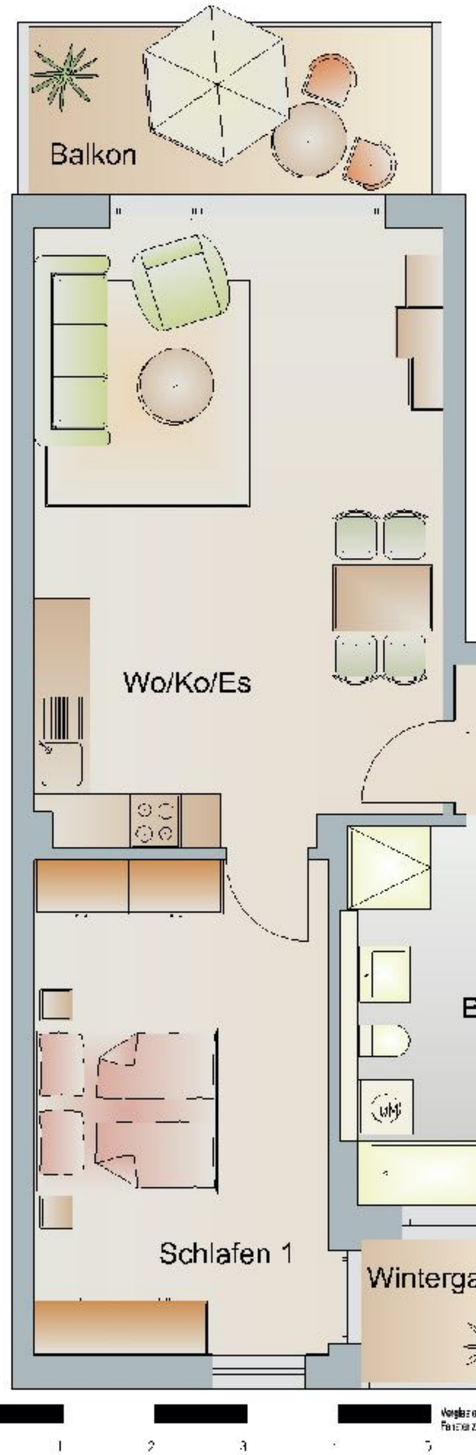


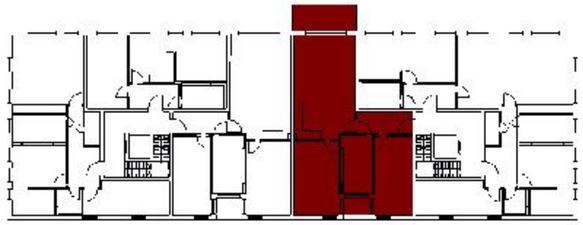


Wohnung Nr.18 2.Obergeschoss

Bad	ca. 9,57 m²
Balkon 50%	ca. 4,00 m²
Wintergarten 50%	ca. 1,53 m²
Flur	ca. 6,50 m²
Schlafen 1	ca. 17,22 m²
Schlafen 2	ca. 15,83 m²
Wo/Ko/Es	ca. 29,91 m²
	ca. 84,56 m²

WOHNUNG 19 2.OG

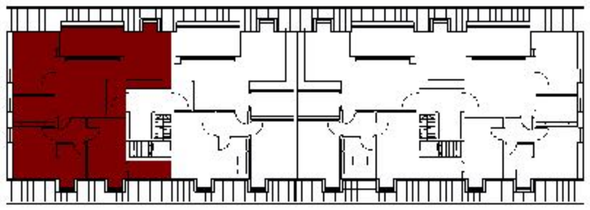


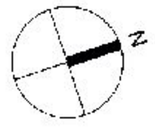


Wohnung Nr.19 2.Obergeschoss

Bad	ca. 9,57 m²
Balkon 1 50%	ca. 4,00 m²
Wintergarten 50%	ca. 1,53 m²
Flur	ca. 6,50 m²
Schlafen 1	ca. 17,22 m²
Schlafen 2	ca. 15,83 m²
Wo/Ko/Es	ca. 29,91 m²
	ca. 84,56 m²

WOHNUNG 22 DG

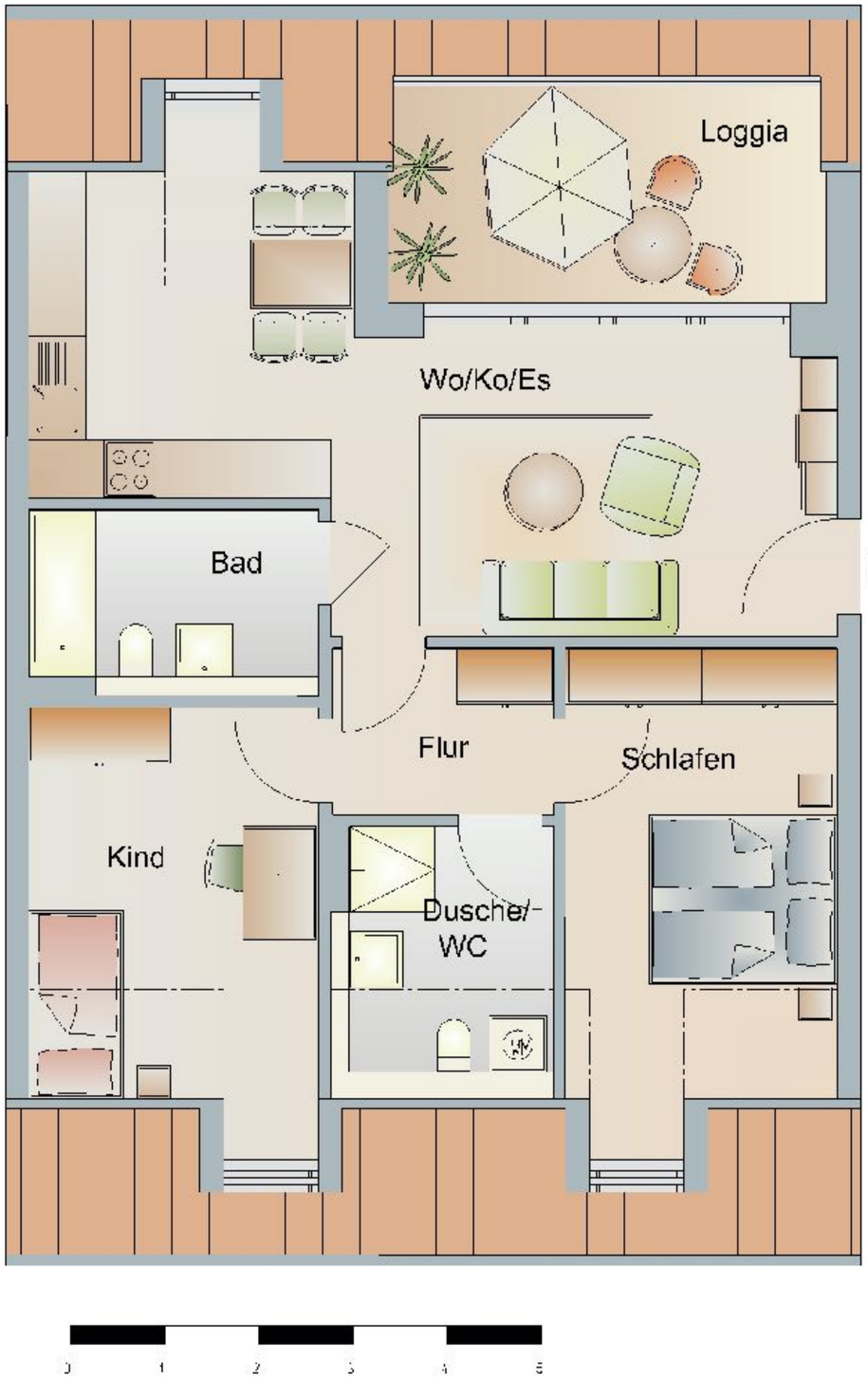


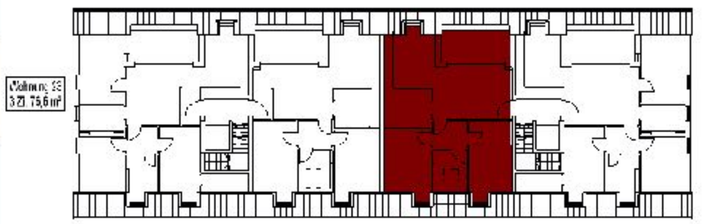


Wohnung Nr.22 Dachgeschoss

Abstell	ca. 2,21 m²
Bad	ca. 5,77 m²
Dusche	ca. 5,22 m²
Flur	ca. 3,74 m²
Kind 1	ca. 9,77 m²
Kind 2	ca. 9,77 m²
Loggia 50%	ca. 5,33 m²
Schlafen	ca. 11,74 m²
Wo/Ko/Es	ca. 28,09 m²
	ca. 81,64 m²

WOHNUNG 24 DG

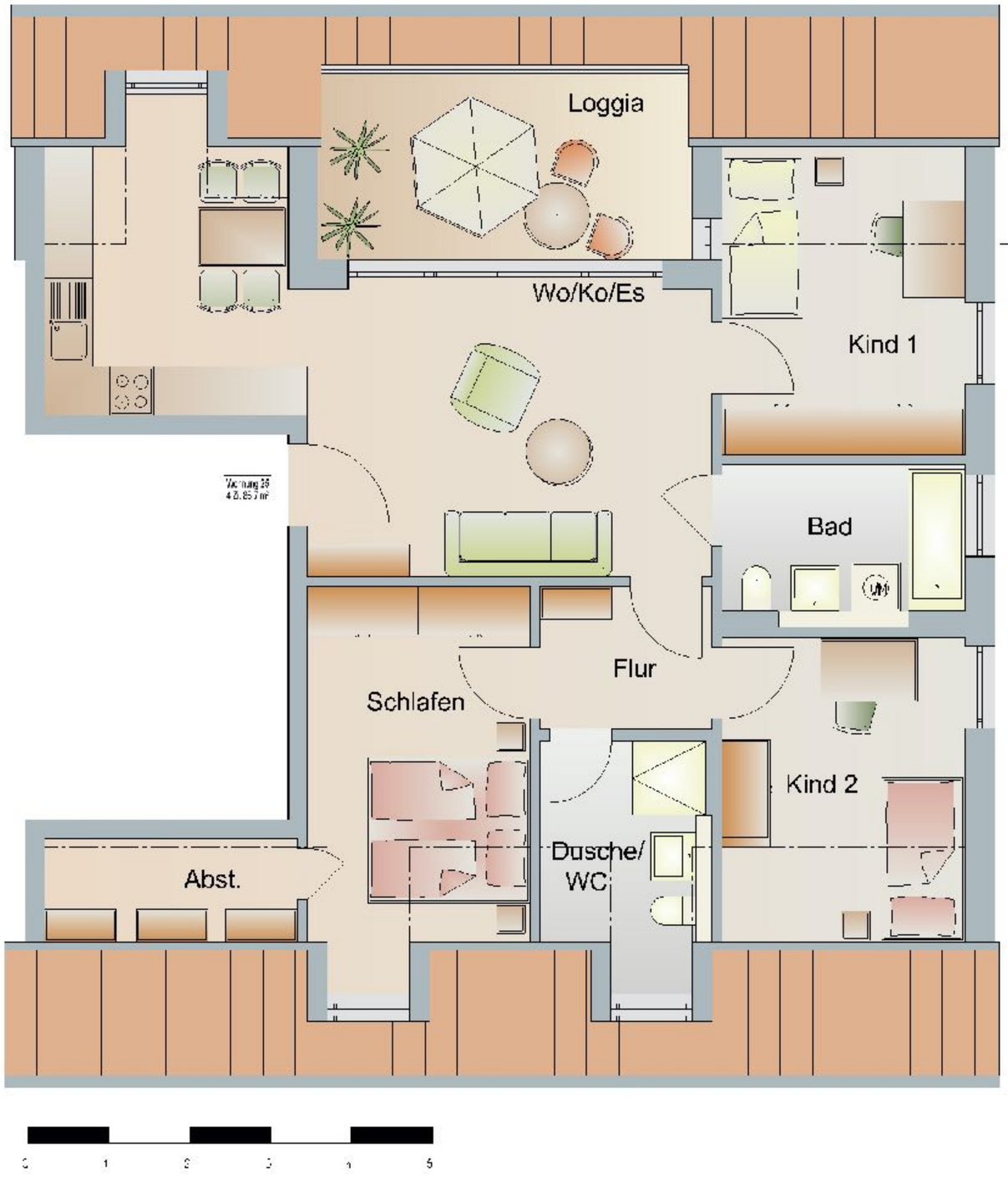


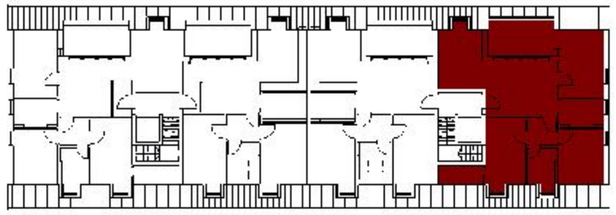


Wohnung Nr.24 Dachgeschoss

Bad	ca. 5,91 m²
Dusche	ca. 5,31 m²
Flur	ca. 4,12 m²
Kind	ca. 12,23 m²
Loggia 50%	ca. 5,33 m²
Schlafen	ca. 13,36 m²
Wo/Ko/Es	ca. 28,14 m²
	ca. 74,40 m²

WOHNUNG 25 DG

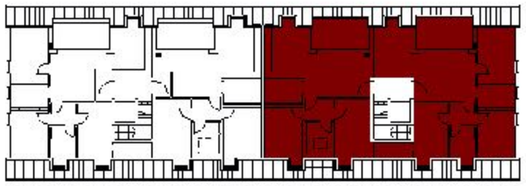


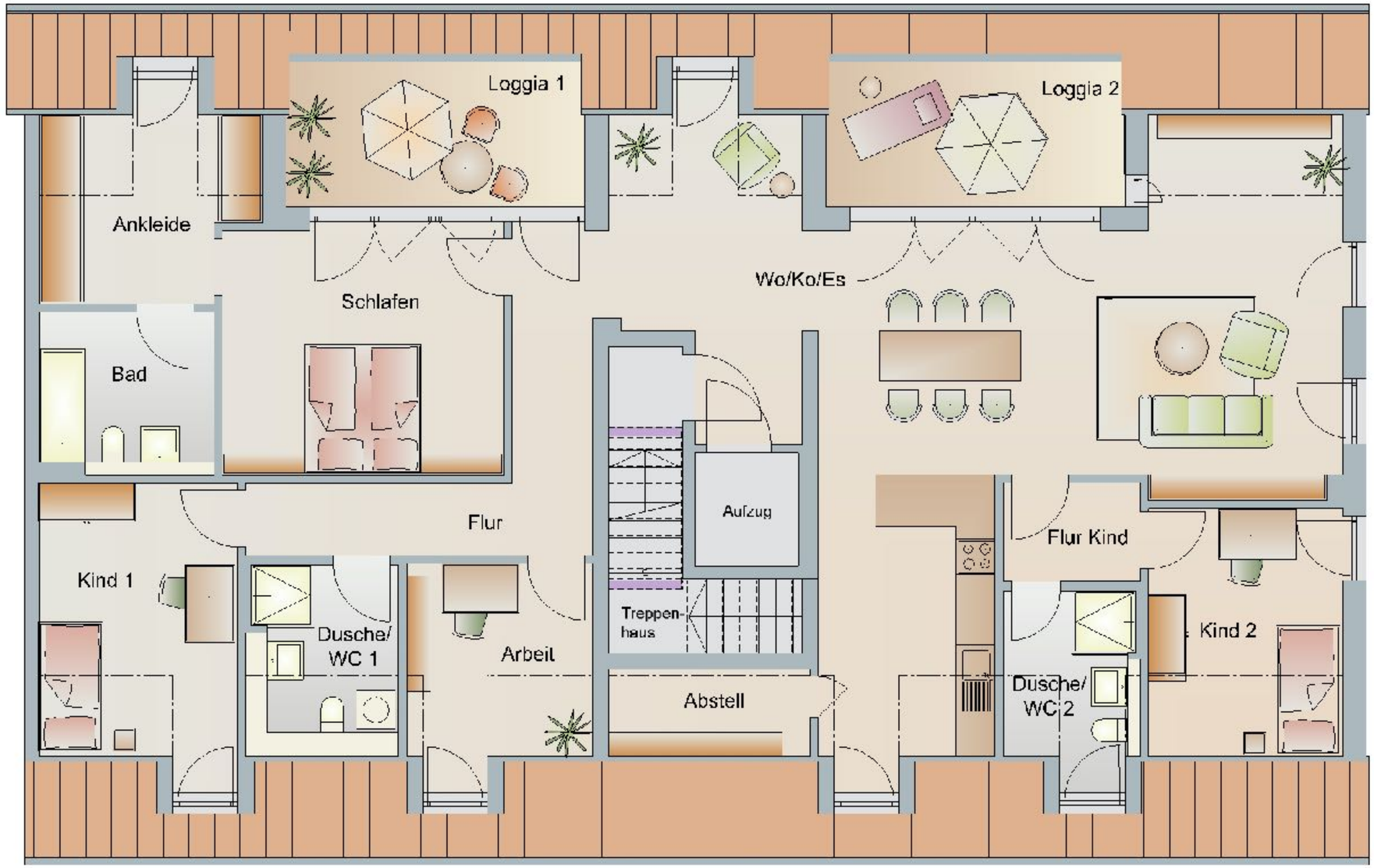


Wohnung Nr.25 Dachgeschoss

Abstell	ca. 2,21 m²
Bad	ca. 5,77 m²
Dusche	ca. 5,22 m²
Flur	ca. 3,74 m²
Kind 1	ca. 9,77 m²
Kind 2	ca. 9,77 m²
Loggia 50%	ca. 5,33 m²
Schlafen	ca. 11,74 m²
Wo/Ko/Es	ca. 28,09 m²
	ca. 81,64 m²

Penthaus aus Whg 24 und 25





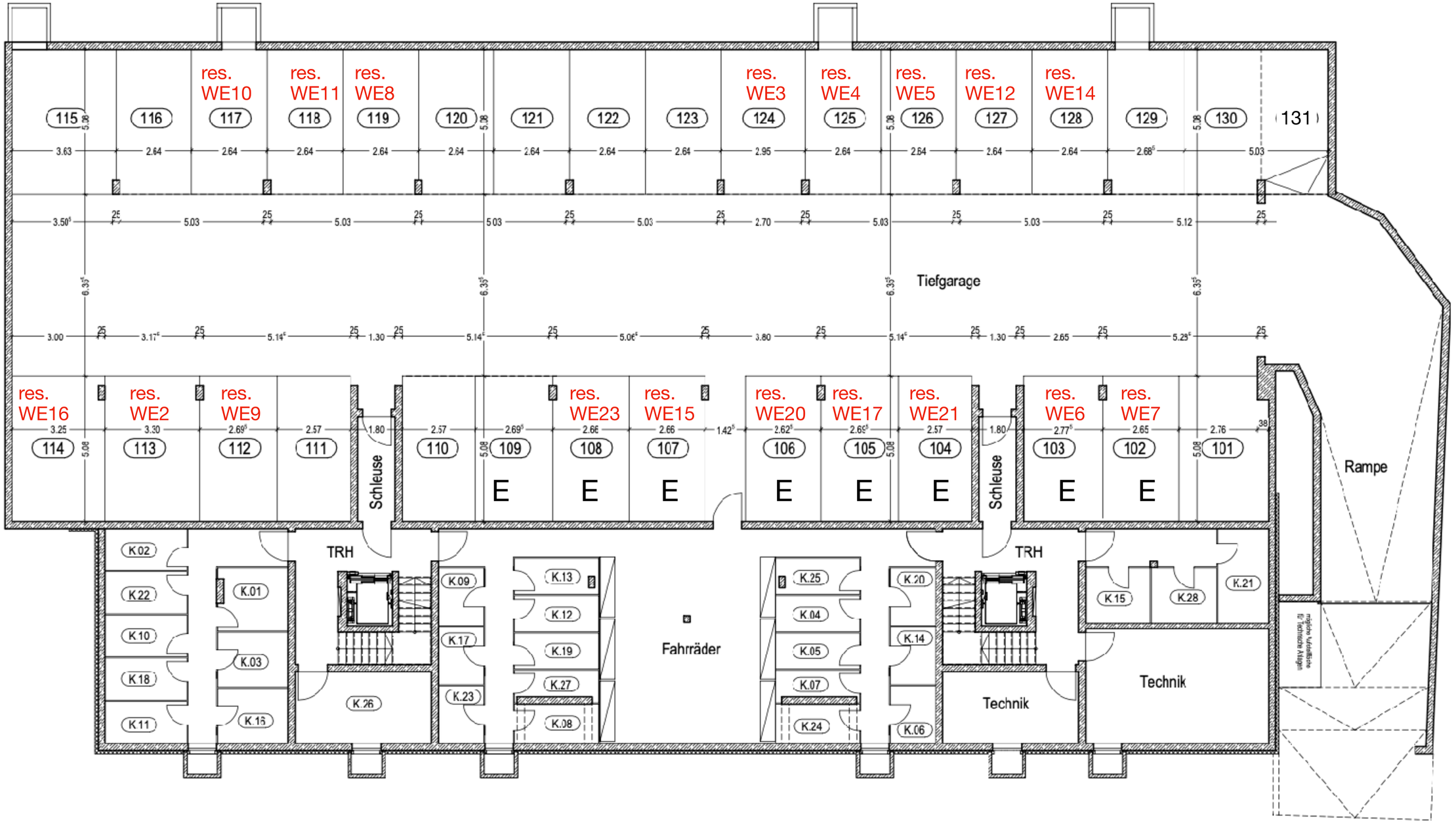
Penthouse
Wohnung Nr.24 Dachgeschoss

Abstell	ca. 2,36 m²
Ankleide	ca. 8,16 m²
Arbeit	ca. 8,07 m²
Bad	ca. 6,70 m²
Dusche/WC 1	ca. 5,49 m²
Dusche/WC 2	ca. 5,38 m²
Flur	ca. 8,92 m²
Flur Kind 2	ca. 3,26 m²
Kind 1	ca. 12,31 m²
Kind 2	ca. 9,90 m²
Loggia 1 50%	ca. 5,20 m²
Loggia 2 50%	ca. 5,20 m²
Schlafen	ca. 17,04 m²
Wo/Ko/Es	ca. 62,63 m²
	ca. 160,62 m²

KAUFPREISLISTE

Amberger Straße Kaufpreisliste Exposé					
Wohneinheit	Zimmer	Wohnfläche gesamt	davon Terrasse / Balkon (50%)	Verkaufspreis	Status
Wohnung 1 EG	4	*102,26 m²*	*14,72 m²*	549.900,00 €	
Wohnung 2 EG					**verkauft**
Wohnung 3 EG					**verkauft**
Wohnung 4 EG					**reserviert**
Wohnung 5 EG					**verkauft**
Wohnung 6 EG					**verkauft**
Wohnung 7 EG					**verkauft**
Wohnung 8 1. OG					**verkauft**
Wohnung 9 1. OG					**verkauft**
Wohnung 10 1. OG					**reserviert**
Wohnung 11 1. OG					**verkauft**
Wohnung 12 1. OG					**verkauft**
Wohnung 13 1. OG	3	*78,67 m²*	*6,60 m²*	469.900,00 €	
Wohnung 14 1. OG					**verkauft**
Wohnung 15 1. OG					**verkauft**
Wohnung 16 2. OG					**verkauft**
Wohnung 17 2. OG					**verkauft**
Wohnung 18 2. OG	3	*84,56 m²*	*5,53 m²*	509.900,00 €	
Wohnung 19 2. OG	3	*84,56 m²*	*5,53 m²*	509.900,00 €	
Wohnung 20 2. OG					**verkauft**
Wohnung 21 2. OG					**verkauft**
Wohnung 22 DG	4	*81,64 m²*	*5,33 m²*	509.900,00 €	
Wohnung 23 DG					**verkauft**
Wohnung 24 DG	3	*74,40 m²*	*5,33 m²*	*459.900,00 €*	
Wohnung 25 DG	4	*81,64 m²*	*5,33 m²*	*509.900,00 €*	
Penthaus 24 / 25	5	*160,62 m²*	*10,40 m²*	999.900,00 €	
TG-Stellplatz		**25.000,00 €**			
TG Stellplatz 131 (Sondermaß)		**18.000,00 €**	**(nur in Verbindung mit Stellplatz 130)**		

Übersicht Stellplätze und Kellerabteile



AMBERGER STR. 117-119

PRO-BIG KTH GmbH
Luckstein 10
93192 Wald
post@pro-big.de
www.pro-big.de
Tel. 09463-810007

Geschäftsführer:
Johann Hüttinger, Architekt
Johann Bohmann, Dipl-Ing. (FH) Bauingenieur
Christian Gehr, Dipl.-Ing. (FH), Betriebswirt (VWA)

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.