



EIGENTUMSWOHNUNGEN IM BAUDENKMAL ♦ REGENSBURG-ALTSTADT

Schwarze-Bären-Straße 1

372.826,80 €





I Auf einen Blick

ÜBERBLICK



Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus in der Regensburger Altstadt: 30 sanierte Wohnungen mit rund 16 bis 134 m².

KAUFPREISE AB

372.826,80 €

Käuferprovision
Für Käufer provisionsfrei





II Eckdaten, Kosten, Energie

FAKTEN

◇ OBJEKT

Objektart	Eigentumswohnungen im Baudenkmal
Lage	93047 Regensburg · Altstadt
Zustand	Sanierung und Modernisierung
Denkmalschutz	ja

◇ TECHNIK

Heizung	Gas-Brennwerttherme (laut Baubeschreibung)
---------	--

◇ PREIS UND KOSTEN

KÄUFERPROVISION

Für Käufer provisionsfrei

Energieausweis

PFLICHTANGABEN NACH § 87 GMODG

Baudenkmal in Sanierung. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor und wird nach Fertigstellung erstellt.

III Beschreibung

DAS OBJEKT

Das Haus an der Schwarze-Bären-Straße 1 steht in Ecklage mitten in der Regensburger Altstadt, die zum UNESCO-Welterbe gehört. Der viergeschossige Mansarddachbau mit Lisenenfassade stammt aus der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts, die Substanz reicht bis ins Mittelalter zurück.

Das Baudenkmal wird umfassend saniert und modernisiert. Es entstehen 30 Eigentumswohnungen mit einem bis vier Zimmern und rund 16 bis 134 m² Wohnfläche, dazu zwei Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss. In den beiden Dachgeschossen liegen die größten Wohnungen, zwei davon als Loft.

Hinweise aus der Baubeschreibung des Verkäufers: Wegen der historischen Bausubstanz können schräge Böden und Decken auch nach der Sanierung bleiben, und die Mindestanforderungen an den Schallschutz nach DIN 4109 können nicht in jedem Fall sichergestellt werden. Möblierung in den Grundrissen ist ein Gestaltungsvorschlag.

*Wohnungstür*

AUSSTATTUNG

Was es mitbringt

- ◇ Neue Holzfenster mit Isolierverglasung, nach Vorgaben der Denkmalschutzbehörde dem historischen Bestand nachgebildet
- ◇ Parkett oder Fliesen auf Zementestrich mit Dämmschicht
- ◇ Bäder mit Fliesen, innenliegende Fensterbänke aus Naturstein
- ◇ Elektroinstallation komplett erneuert, mit Multimedialkasten
- ◇ Gas-Brennwerttherme für Heizung und Warmwasser, Sanitärtechnik komplett erneuert
- ◇ Wohnungseingangstüren mit Dreifachverriegelung
- ◇ Historisches Eingangsportal, Holztreppe und Altane im Innenhof werden instandgesetzt
- ◇ Dach neu eingedeckt, naturrote Biberschwanzdeckung



IV Eindrücke

BILDER



01 Fassade heute



02 Innenhof



03 Laubengänge



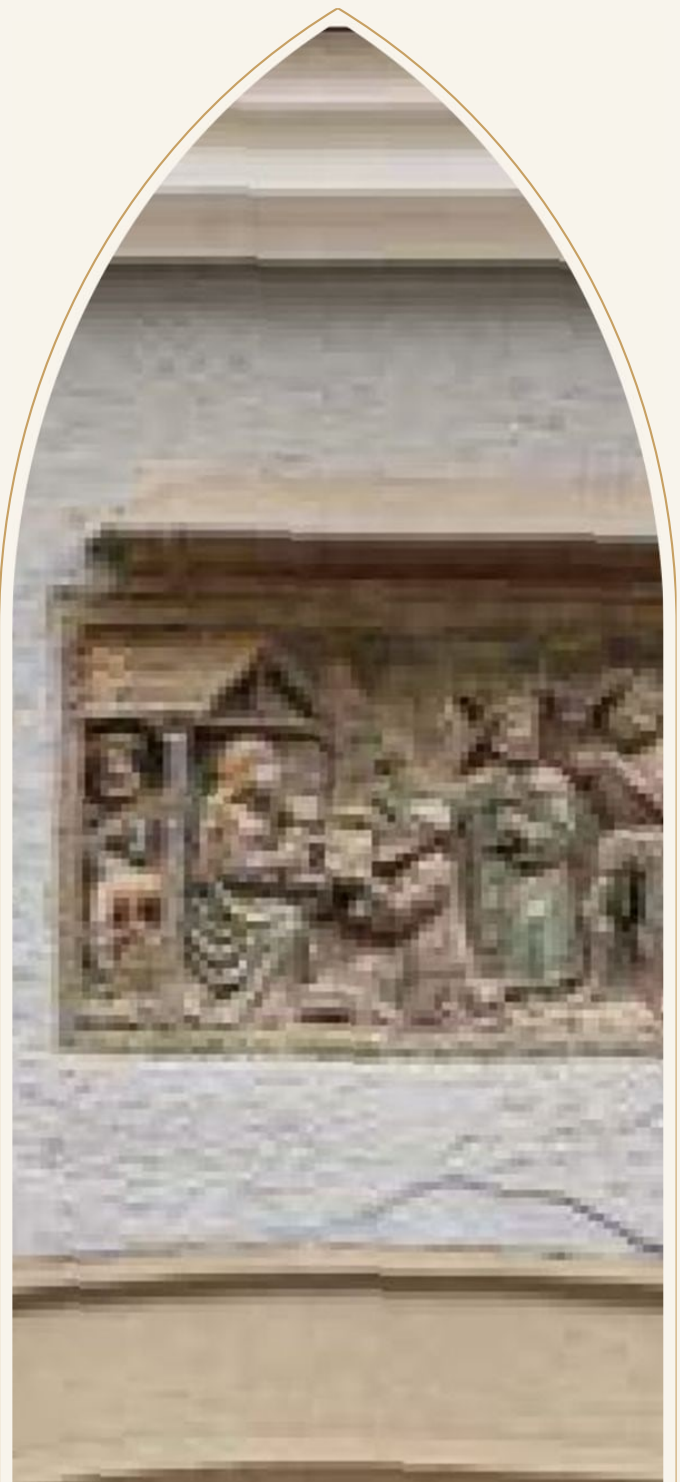
04 *Altane*



05 *Haustür*



06 Mosaik



07 Relief





V

Grundrisse

Eine Ebene

V Grundrisse

AUFTEILUNG

Erdgeschoss, Gewerbeeinheiten



Nicht maßstabsgetreu, Flächen gerundet. Maßgeblich sind die Bauunterlagen.





VI

Lage

93047 Regensburg · Altstadt



VI Lage

U M G E B U N G

Das Haus steht in Ecklage mitten in der Regensburger Altstadt, die seit 2006 zum UNESCO-Welterbe gehört. Dom, Steinerne Brücke und Altes Rathaus liegen im selben Viertel.





VII Preisliste

EINHEITEN

EINHEIT	LAGE	ZIMMER	FLÄCHE	PREIS
L01	EG	–	315 m ²	Verkauft
L02	EG	–	78,4 m ²	Verkauft
0.1	EG	2	43,1 m ²	Reserviert
0.2	EG	1	16,5 m ²	Reserviert
0.3	EG	1	19 m ²	Beim Notar
1.1	1. OG	3	77,9 m ²	821.739,50 €
1.2	1. OG	2	28,1 m ²	Reserviert
1.3	1. OG	3	66,2 m ²	744.525 €
1.4	1. OG	2	46,6 m ²	535.440 €
1.5	1. OG	2	47,5 m ²	569.525 €
1.6	1. OG	2	53,3 m ²	Reserviert
1.7	1. OG	1	24,1 m ²	Reserviert
1.8	1. OG	2	39,9 m ²	499.719 €
1.9	1. OG	3	82 m ²	922.612,50 €
1.10	1. OG	2	32,6 m ²	420.540 €
1.11	1. OG	2	56,4 m ²	651.420 €
2.1	2. OG	3	104,3 m ²	1.146.476,80 €
2.2	2. OG	4	134,2 m ²	Verkauft
2.3	2. OG	2	56,1 m ²	Reserviert
2.4	2. OG	1	25,6 m ²	Verkauft
2.5	2. OG	2	38,4 m ²	Reserviert
2.6	2. OG	3	83,4 m ²	938.475 €
2.7	2. OG	2	33,4 m ²	Reserviert
2.8	2. OG	2	46,3 m ²	555.256,90 €
3.1	1. DG	2	115,7 m ²	1.155.643,20 €
3.2	1. DG	1	26,8 m ²	Beim Notar
3.3	1. DG	1	50,7 m ²	Reserviert
3.4	1. DG	1	37,3 m ²	372.826,80 €
3.5	1. DG	2	84,3 m ²	842.356,80 €
3.6	1. DG	Loft	79,8 m ²	797.202 €



3.7	1. DG	4	123,1 m ²	1.229.569,20 €
4.1	2. DG	Loft	86,7 m ²	865.933,20 €



VIII Ihre Ansprechpartnerin

PERSÖNLICH



Regina Wolf von Habenstein

Immobilienmaklerin · DomQuartier Immobilien

Telefon 0151 1010 11 99

E-Mail r.wolfvonhabenstein@dom-quartier.de

Anschrift Cranachweg 3, 93051 Regensburg



Online mit allen Bildern

dom-quartier.de/immobilien/schwarze-baeren-strasse-1/

SO GEHT ES WEITER

i.

Anfrage

Per Telefon, Mail oder über das Formular auf der Objektseite. Sie erhalten die vollständigen Unterlagen.

ii.

Besichtigung

Ich zeige Ihnen das Objekt persönlich.

iii.

Kaufvertrag

Den Vertragsentwurf erstellt das Notariat. Ich begleite Sie bis zur Übergabe.

RECHTLICHE HINWEISE

Alle Angaben beruhen auf Informationen und Unterlagen der Eigentümer. Für ihre Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr; Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten.

Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer vorherigen Zustimmung.

Grundrisse und Flächenangaben sind nicht maßstabsgetreu und dienen der Orientierung; maßgeblich sind die Bauunterlagen.

Ein Maklervertrag über den Nachweis oder die Vermittlung einer Wohnung oder eines Einfamilienhauses bedarf der Textform (§ 656a BGB).

Käuferprovision: Für Käufer provisionsfrei.

DomQuartier Immobilien · Inhaber Alvin Lisebushira · Cranachweg 3 · 93051 Regensburg · info@dom-quartier.de · Erlaubnis nach § 34c GewO, Aufsichtsbehörde: Stadt Regensburg · Stand des Exposés: 1709.2026