



STADTHAUS · REGENSBURG · INNENSTADT

Stadthaus am Domplatz

890.000 €
KAUFPREIS

ca. 180 m²
WOHNFLÄCHE

5
ZIMMER

1908
BAUJAHR

Beispielobjekt — Daten und Bilder sind Platzhalter und zeigen nur den Aufbau des Exposés.

01 · ÜBERBLICK

Auf einen Blick

INHALT

- 01 Auf einen Blick
- 02 Eckdaten, Preis, Energie
- 03 Beschreibung
- 04 Grundrisse
- 05 Lage
- 06 Ansprechpartnerin

Denkmalgeschütztes Bürgerhaus mit Sandstein-Portal, hohen Decken und dem seltenen Charme einer über Jahrhunderte gewachsenen Altstadtlage.

01 Welterbe

Mitten in der Altstadt, wenige Gehminuten zu Dom, Donau und Steinerne Brücke.

02 Denkmal

Sandsteinportal, historische Treppe und Dielenböden, 2018 mit dem Denkmalamt saniert.

03 Gewölbekeller

Als Weinkeller oder Lager nutzbar.



AUSBlick

02 · FAKTEN

Eckdaten, Preis, Energie

OBJEKT

Objektart	Stadthaus
Lage	93047 Regensburg · Innenstadt
Baujahr	1908
Zustand	saniert
Denkmalschutz	ja
Verfügbar ab	sofort

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 180 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2

TECHNIK

Heizung	Gas-Zentralheizung
---------	--------------------

KAUFPREIS

890.000 €

KÄUFERPROVISION

3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. vom Kaufpreis

Grundsteuer	410 € im Jahr
-------------	---------------

Grunderwerbsteuer (3,5 %)	31.150 €
---------------------------	----------

DomQuartier Immobilien ist für Käufer und Verkäufer tätig. Beide zahlen die Provision in gleicher Höhe (§ 656c BGB).

Grunderwerbsteuer in Bayern 3,5 % des Kaufpreises (§ 11 GrEStG). Dazu kommen Notar- und Grundbuchkosten nach dem Gerichts- und Notarkostengesetz; sie hängen vom Kaufpreis ab und werden vom Notariat berechnet.

PFLICHTANGABEN NACH § 87 GModG

Energieausweis

Baudenkmal — beim Verkauf ist nach § 79 Abs. 4 GModG kein Energieausweis erforderlich.

Beschreibung

Das Bürgerhaus steht in einer der ruhigen Gassen hinter dem Dom und wurde zuletzt 2018 in Abstimmung mit dem Denkmalamt saniert. Erhalten sind das Portal, die Treppe und große Teile der Böden.

Auf drei Geschossen verteilen sich fünf Zimmer, zwei Bäder und eine Wohnküche mit Blick in den Innenhof. Der Gewölbekeller eignet sich als Weinkeller oder Lager.

AUSSTATTUNG

Was es mitbringt

- ◇ Sandstein-Rundbogenportal
- ◇ Historische Dielenböden, aufgearbeitet
- ◇ Gewölbekeller
- ◇ Deckenhöhen bis 3,40 m
- ◇ Kastenfenster mit Originalbeschlägen

Grundrisse

Erdgeschoss

Wohnfläche der Ebene ca. 60 m²

Wohnküche	36,0 m ²	Duschbad	12,0 m ²
Diele / Treppe	12,0 m ²		

1. Obergeschoss

Wohnfläche der Ebene ca. 60 m²

Wohnen	36,0 m ²	Treppe	8,0 m ²
Schlafen	16,0 m ²		

Nicht maßstabsgetreu, Flächen gerundet. Maßgeblich sind die Bauunterlagen.

Dachgeschoss

Wohnfläche der Ebene ca. 60 m²

Dachgeschoss

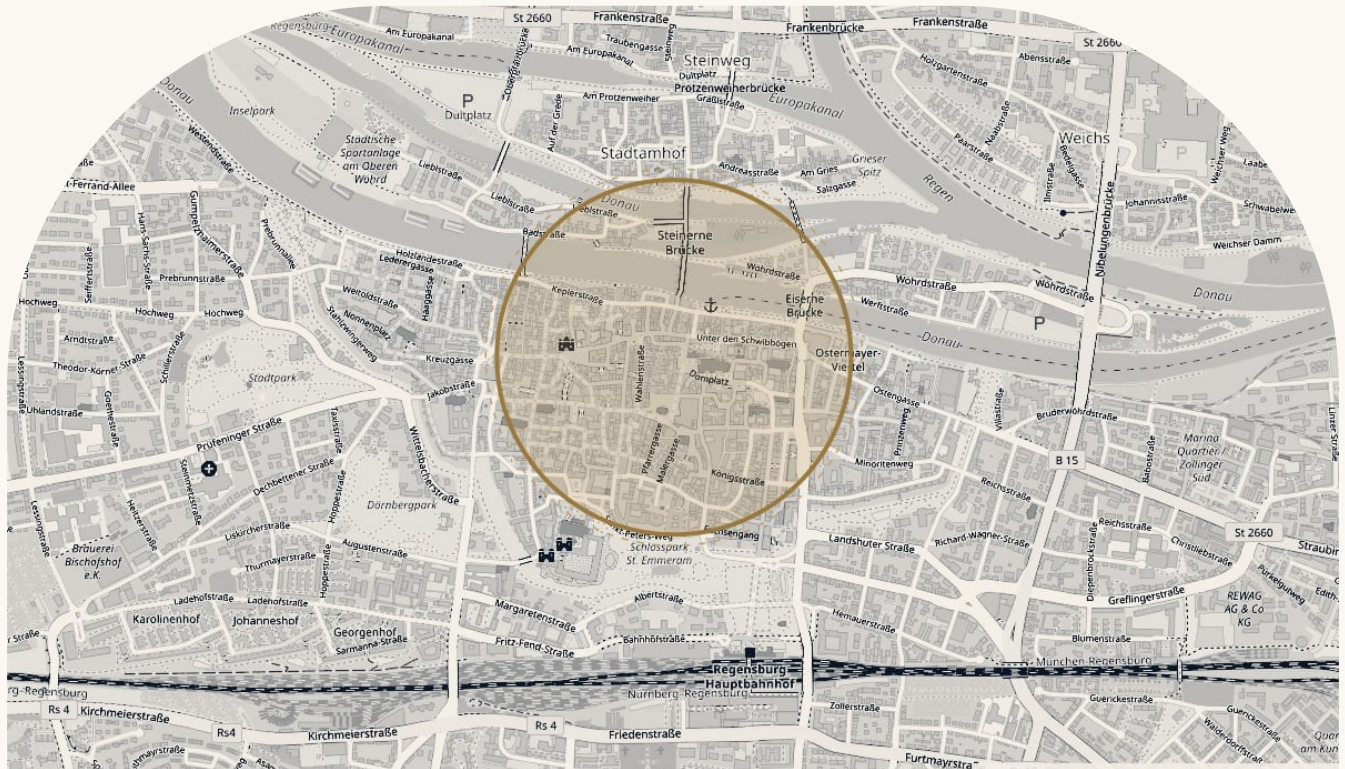
STADTHAUS AM DOMPLATZ · CA. 60,0 M² WOHNFLÄCHE

Beispielgrundriss · nicht maßstabsgetreu · Flächen gerundet

Schlafen	30,0 m ²	Bad	9,0 m ²
Schlafen	15,0 m ²	Treppe	6,0 m ²

Nicht maßstabsgetreu, Flächen gerundet. Maßgeblich sind die Bauunterlagen.

Lage



Ungefähre Lage (Kreis rund 500 m) · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Mitten in der Regensburger Altstadt, UNESCO-Welterbe. Dom, Donau und Steinernen Brücke liegen in wenigen Gehminuten, der Alltag ist ohne Auto zu erledigen.

ALLTAG

Wochenmarkt 0,3 km · 4 Min. zu Fuß

VERKEHR

Hauptbahnhof 1,1 km · 14 Min. zu Fuß

BILDUNG

Universität 2,3 km · 9 Min. mit dem Rad

FREIZEIT

Dom St. Peter 0,2 km · 3 Min. zu Fuß

Donau / Steinernen Brücke 0,4 km · 5 Min. zu Fuß

06 · PERSÖNLICH FÜR SIE DA

Ihre Ansprechpartnerin



Regina Wolf von Habenstein

Immobilienmaklerin · DomQuartier Immobilien

Telefon 0151 1010 11 99

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

Anschrift Cranachweg 3, 93051 Regensburg

Für eine Besichtigung oder die vollständigen Unterlagen bin ich gern persönlich für Sie da.

dom-quartier.de/immobilien/stadthaus-am-domplatz/

SO GEHT ES WEITER

01 Anfrage

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

02 Besichtigung

Wir zeigen Ihnen das Objekt persönlich.

03 Kaufvertrag

Den Vertragsentwurf erstellt das Notariat. Wir begleiten 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).

Die Karte zeigt die ungefähre Lage, nicht die genaue Adresse. Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende (ODbL).

Käuferprovision: 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. vom Kaufpreis. DomQuartier Immobilien ist für Käufer und Verkäufer tätig. Beide zahlen die Provision in gleicher Höhe (§ 656c BGB).

DomQuartier Immobilien · Inhaber Alvin Lisebushira · Cranachweg 3 · 93051 Regensburg · info@dom-quartier.de · Erlaubnis nach § 34c GewO, Aufsichtsbehörde: Stadt Regensburg · Stand des Exposés: 12.09.2026