

# Wohnen in bester Lage - wohnen im Roten Brachweg 30,30a, Regensburg - Prüfening



Lageplan



Lage des Objektes



Objekt aus der Sicht des Illustrators

In der begehrtesten Wohnlage der Stadt Regensburg - im äußeren Westen - errichten wir eine kleine Wohnanlage mit nur fünf großzügigen Wohnungen mit ca. 75 m<sup>2</sup> bis 143 m<sup>2</sup>.

Hervorragende Infragstruktur sowie der hohe Freizeitwert kennzeichnen die Lage.

Schon immer galt der "Rote Brachweg" als eine der exklusivsten Wohnadressen in der Stadt Regensburg.

Besuchen Sie unsere Baustelle und lassen sich von unserem Objekt überzeugen.



### Erdgeschoss

Hier liegen die WE 1 (West) und 2 (Ost). Diese zwei Wohnungen erhalten je einen privaten Gartenanteil mit ca. 150 m<sup>2</sup> bzw. ca. 100 m<sup>2</sup>. Je ein Wintergarten mit Südausrichtung ist vorhanden. Weiter führt je eine Treppe direkt von der Wohnung aus zu den eigenen Kellerräumen.

Die WE 1 verfügt zudem über einen eigenen Wohnungseingang. Über eine offen gestaltete Treppe gelangt man bei dieser Wohnung noch ins OG zu den Schlafräumen.



### Obergeschoss

Hier liegen die Schlafräume der WE 1. Weiter findet sich im östlichen Teil die großzügige WE 3. Je ein großer, nach Süden gerichteter Balkon ist vorhanden. Auf Wunsch kann der WE 2 auch eine Gartenfläche mit ca. 50 m<sup>2</sup> zur privaten Nutzung zugeordnet werden.

### Dachgeschoss

Hier befinden sich die zwei großzügigen WE 4 und WE 5. Jede verfügt über eine Galerie, die man über eine Treppe vom Wohnzimmer aus erreicht. Die Galerie gibt den Blick frei auf das darunterliegende Wohnzimmer. Weiter ist bei jeder Wohnung eine Dachloggia mit Blick nach Süden vorhanden.



### Galeriegeschoss

Je vom Wohnzimmer aus gelangt man über eine Treppe zur Galerie. Diese gewähren einen interessanten Blick ins Wohnzimmer. Durch die gute Belichtung lassen sich die Räume hervorragend als Heimbüro oder Leseecke gestalten.



### Kellergeschoss

Neben den gemeinschaftlichen Einrichtung wie Heiz-, Trocken- und Fahrradraum liegen hier auch die sehr großzügigen, abgemauerten privaten Kellerräume. Die WE 1 und WE 2 besitzen eigene Kellerabgänge direkt von der Wohnung aus. Eine ideale Nutzung ist damit gegeben.



### Alternativen ...

... fragen Sie uns danach! Sie werden überrascht sein, wie vielfältig und flexibel die Grundrisse gestaltbar sind.

Die oben dargestellte Alternative ist nur eine von vielen Möglichkeiten. Gerne stellen wir Ihnen weitere Lösungen vor. Wenden Sie sich bitte an uns,

### Info's : BAUMEISTER GMBH

Hausvermittlung - Bauträger - Dienstleistungen

Innere-Passauer-Straße 34 a  
94315 Straubing

Tel: 094 21 - 2 33 33  
Fax: 094 21 - 0 23 96

E-Mail: info@baumeister-gmbh.de  
Internet: www.baumeister-gmbh.de