



SCHOTTENSTRASSE 3+5

ALTSTADT REGENSBURG

FACTS GEBÄUDE



- 1 Einzigartig in dieser Lage:
11 Tiefgaragenstellplätze
- 2 19 Wohneinheiten mit
Balkon oder Terrasse zum Innenhof
- 3 2-Zimmerwohnungen von
ca. 32 m² bis ca. 53m²
- 4 429 m² Grundstücksfläche
- 5 889 m² Gesamtwohnfläche
- 6 Baujahr 1983
- 7 Kein Denkmalschutz
- 8 Kameraüberwachung





Dom St. Peter

Stadttheater

Bismarckplatz

Schottenstraße 3+5



FACTS LAGE



- 1 Zentrale Altstadtlage in unmittelbarer Nähe zum Bismarckplatz und Stadttheater
- 2 Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken fußläufig in wenigen Minuten erreichbar
- 3 Naherholung wie der Dörnbergpark, Cafés und Restaurants um die Ecke
- 4 In unmittelbarer Umgebung zum Dom St. Peter, Eiserner Steg, Steinerne Brücke uvm.
- 5 In nur 5 min auf der Autobahn oder in 15 min zur OTH und Universität





Schottenstraße mit Blick
auf den Bismarckplatz



REGENSBURG

WELTKULTURERBE

Regensburg beeindruckt historisch wie kulturell, und ist eine UNESCO-Welterbestadt mit aktuell fast 170.000 Einwohner*innen und einem Einzugsbereich von ca. 700.000 Menschen.

Als International begehrtes Tourismusziel und eins der wichtigsten Wirtschaftszentren Deutschlands mit angesehenen Universitäten und führenden High-Tech-Unternehmen rangiert Regensburg deutschlandweit unter den TOP 12 Städten mit sehr hohen Zukunftschancen und hat aktuell die zweithöchste Arbeitsplatzdichte unter den deutschen Großstädten. Das Bruttoinlandsprodukt pro Einwohner*in beträgt 85.451 Euro (Stand: 2020)

Ein reiches Kulturleben mit einer vielseitigen Museumslandschaft, Theatern, Indoor- und Outdoorfreizeitmöglichkeiten der Breiten- und Trendsportszene (u.a. Alpinsport, American Football, Baseball, Eishockey und Golf) sowie die reizvolle Lage und Natur machen Regensburg zu einer lebenswerten und inspirierenden Stadt.

Der Anstieg der Einwohnerzahlen hat eine zunehmende Verknappung der Flächenpotenziale und eine zunehmende Nutzungskonkurrenz um die verbliebenen Flächenpotenziale zur Folge.





Dom St. Peter

Schottenstraße 3+5

Steinerne Brücke



REGENSBURG VEREINT TRADITION & MODERNE

Bekannte Sehenswürdigkeiten, imposante Architektur und die bezaubernde Altstadt locken jährlich zahlreiche Touristen nach Regensburg.

Doch neben Bauwerken wie der Steinernen Brücke, den Patriziertürmen oder dem Regensburger Dom hat die UNESCO-Welterbestadt noch mehr zu bieten. Regensburg präsentiert sich heute als dynamischer Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort, moderne Metropole und lebenswerte (Wahl-)Heimat.

Ihr Ruf als „nördlichste Stadt Italiens“ eilt Regensburg voraus. Aus gutem Grund: Lebensfreude und Sinn für Genuss sind überall spürbar – in den traditionellen Biergärten genauso wie in den charmanten Cafés, urigen Kneipen, Bars und Restaurants. Die ansässigen Gastronomen verstehen es, traditionelle Küche mit internationalen Einflüssen zu vereinen.

Auch Regensburgs Kulturszene zeigt sich facettenreich: Erleben Sie Geschichte, Kunst, Musik und Tanz in hochkarätigen Museen, Galerien und Ausstellungen, auf der Bühne des Theaters oder im Konzertsaal.

Regensburg hat sich in den vergangenen Jahrzehnten zu einem modernen Wirtschaftsstandort entwickelt.

Große internationale Konzerne wie BMW, Infineon, Osram, Continental oder Vitesco gelten als Top-Arbeitgeber. Aber auch mittelständische Firmen und innovative Start-ups sind in Regensburg angesiedelt und garantieren erstklassige Arbeitsplätze.

Seit den 60er-Jahren ist Regensburg zudem Universitätsstandort. Mit der Universität Regensburg, der Ostbayerischen Technischen Hochschule und Hochschule für katholische Kirchenmusik beheimatet die Stadt heute gleich drei Hochschulen. Seit 1992 besitzt Regensburg zudem ein Universitätsklinikum. Mehr als 30.000 Studierende prägen den Charakter der Stadt und verleihen Regensburg sein junges und hippe Flair.

Auch für die Kleinsten wird Bildung in Regensburg großgeschrieben. Von der Grundschule bis zum Gymnasium bietet die Stadt eine breite Auswahl an Schulen und schafft somit beste Voraussetzungen für die Zukunft.

REGENSBURG AM PULS DER ZEIT



DIE SCHOTTENSTRASSE

Anders als heute war der Bismarckplatz bis zum Abbruch der mittelalterlichen Stadtmauer nach 1863 von Süden her nur schlecht erreichbar und man musste den Weg über das Emmeramer Tor, Ägidienplatz und Beraterweg wählen. Vom Bismarckplatz hatte man keinen direkten Zugang zur 1781 entstandenen, mit Bäumen gesäumten Fürstenallee, wo Gartenhäuser und Villen entstanden waren, wie z. B. das 1806 fertiggestellte Dörnbergpalais. Dort endete auch die von München und Augsburg kommende Landstraße, die heutige Kumpfmühler und Augsburger Straße.

Dort war 1838 die erste Zuckerfabrik gebaut worden, die 1888 stillgelegt und durch das heutige Justizgebäude ersetzt wurde. Der Durchbruch durch die Stadtmauer südlich des Bismarckplatzes und die Auffüllung des Stadtgrabens waren also dringend erforderlich, wurden erst 1863 erlaubt, dann aber sofort vollzogen. Die Anbindung des Bismarckplatzes an die von Augsburg kommende Landstraße wurde mit der nur 150 m langen Schottenstraße vollzogen. Der neu entstandene Straßenzug deckte sich mit der antiken römischen Heerstraße nach Augsburg, der via Augustana, die bis zum Vorort Kumpfmühl von ausgedehnten römischen Gräberfeldern gesäumt war.



OBJEKTDDETAILS

SCHOTTENSTRASSE 3+5

Das Mehrfamilienhaus liegt zentral in der Regensburger Altstadt.

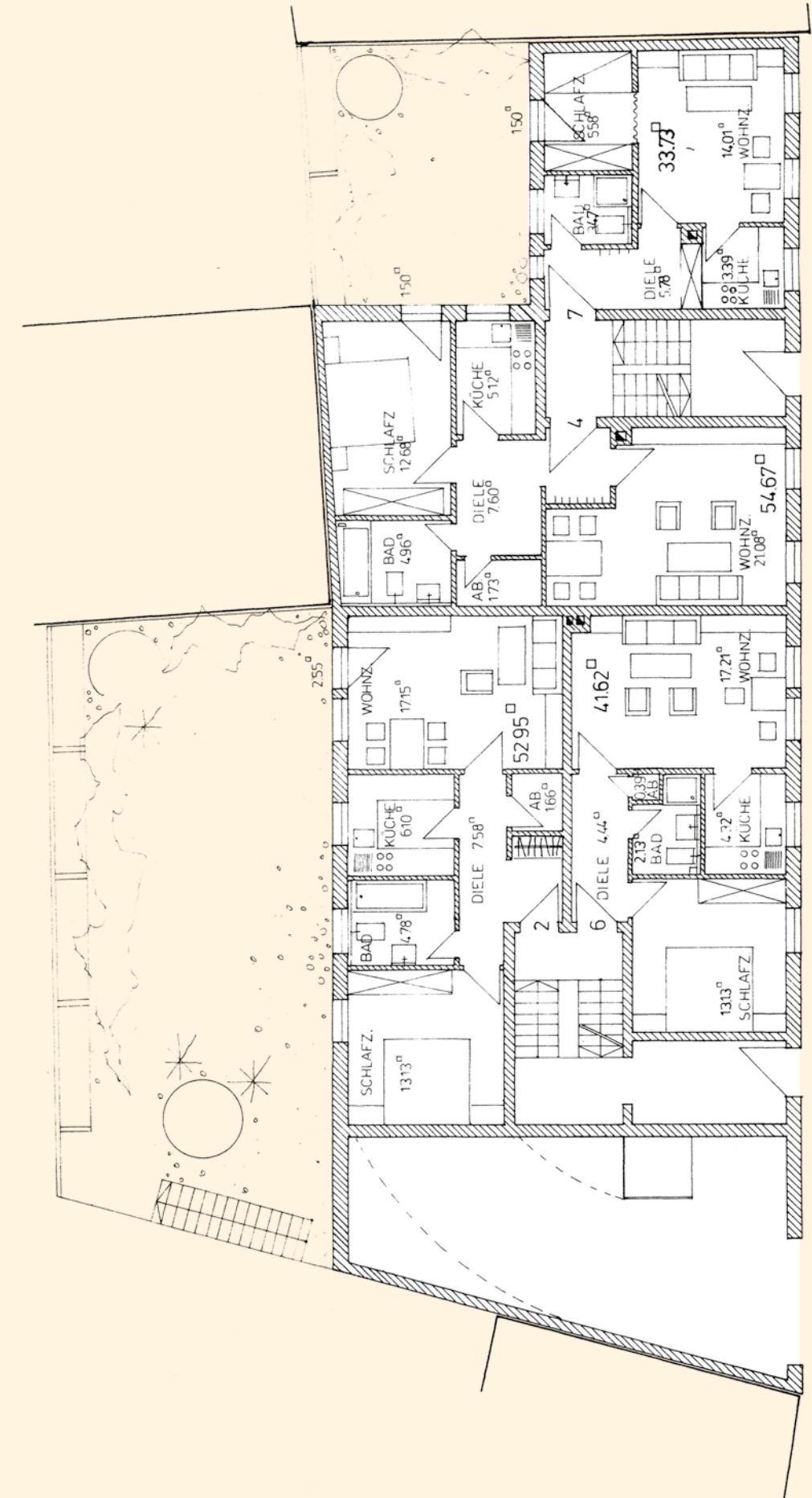
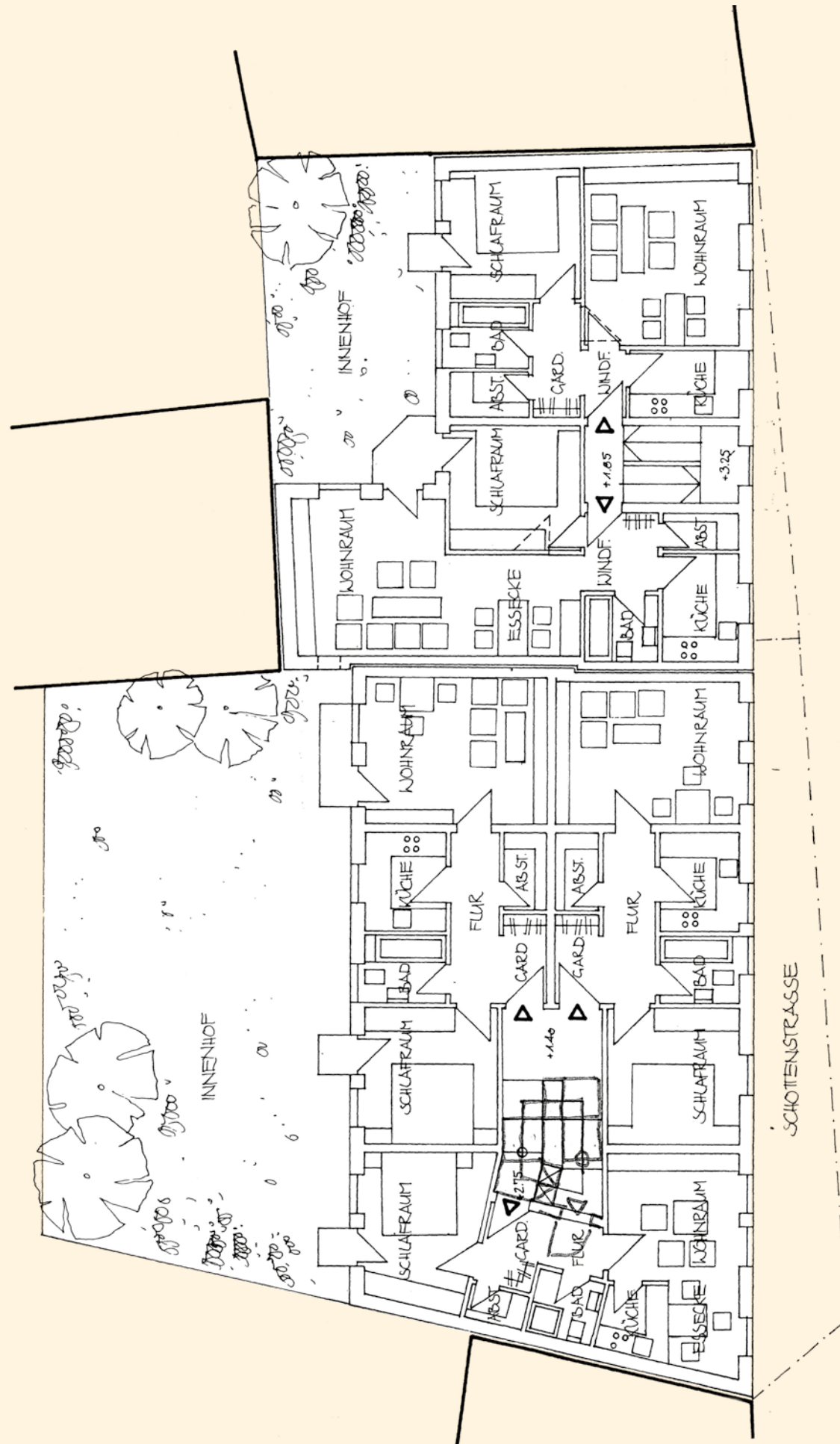
Die Wohnanlage, aus insgesamt 19 gut geschnittenen Zwei-Zimmer-Wohnungen von 32 m² - 53 m², ist voll vermietet.

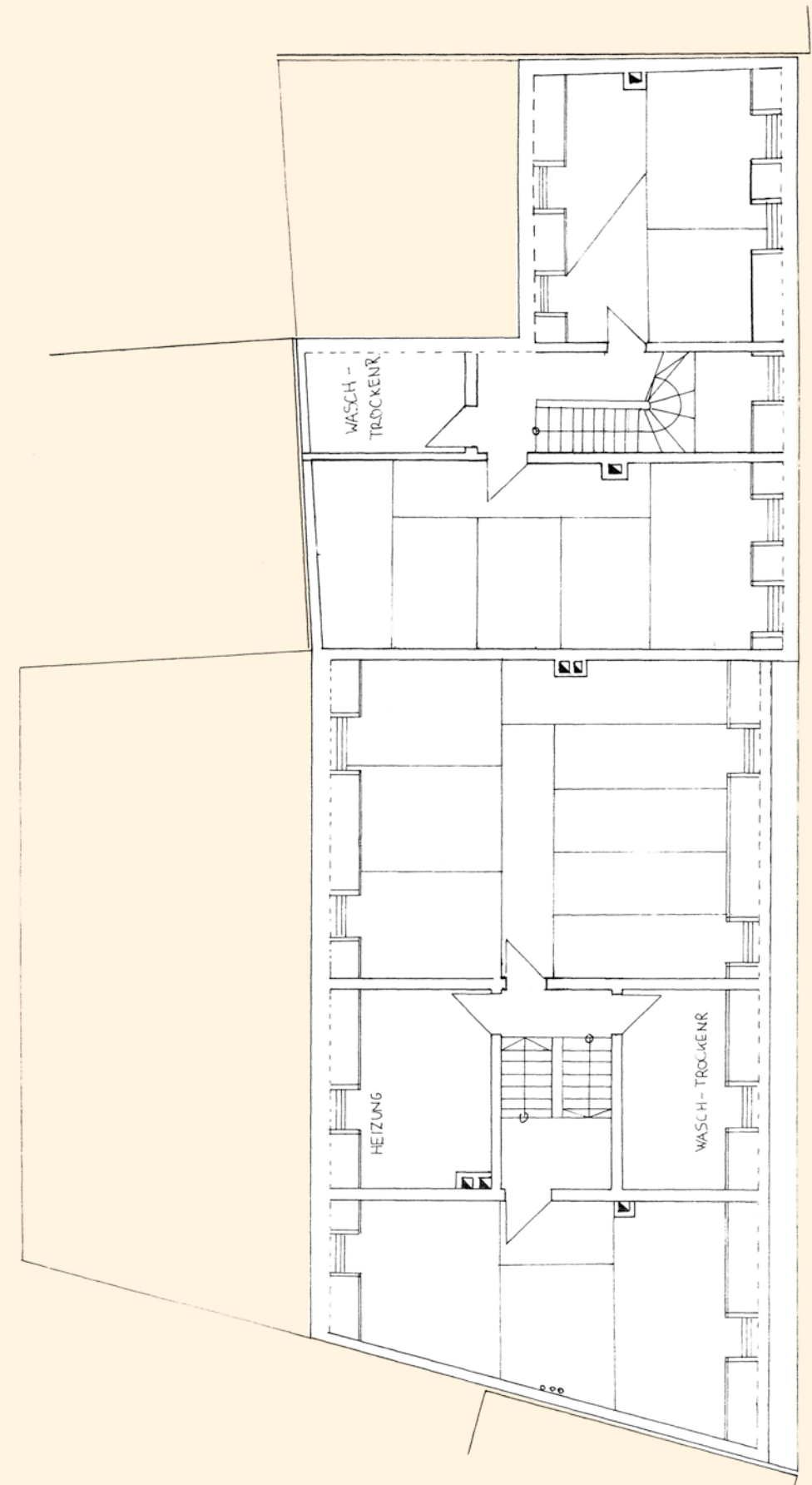
Absolut einzigartig in dieser Altstadtlage ist die Tiefgarage mit 11 kameraüberwachten Stellplätzen.

Fast alle Wohnungen verfügen über einen Balkon oder Terrasse mit Blick in den begrünten Innenhof. Bei Mieterwechsel wurden umfangreiche Sanierungen und Reparaturen durchgeführt. Zusätzlich befinden sich Abstellräume, sowie Trockenräume für Wäsche im Dachgeschoss.

Eine soziale Mietbindung besteht nur noch bis Ende 2025. Um alle Belange kümmert sich die engagierte Hausverwaltung Rieger.



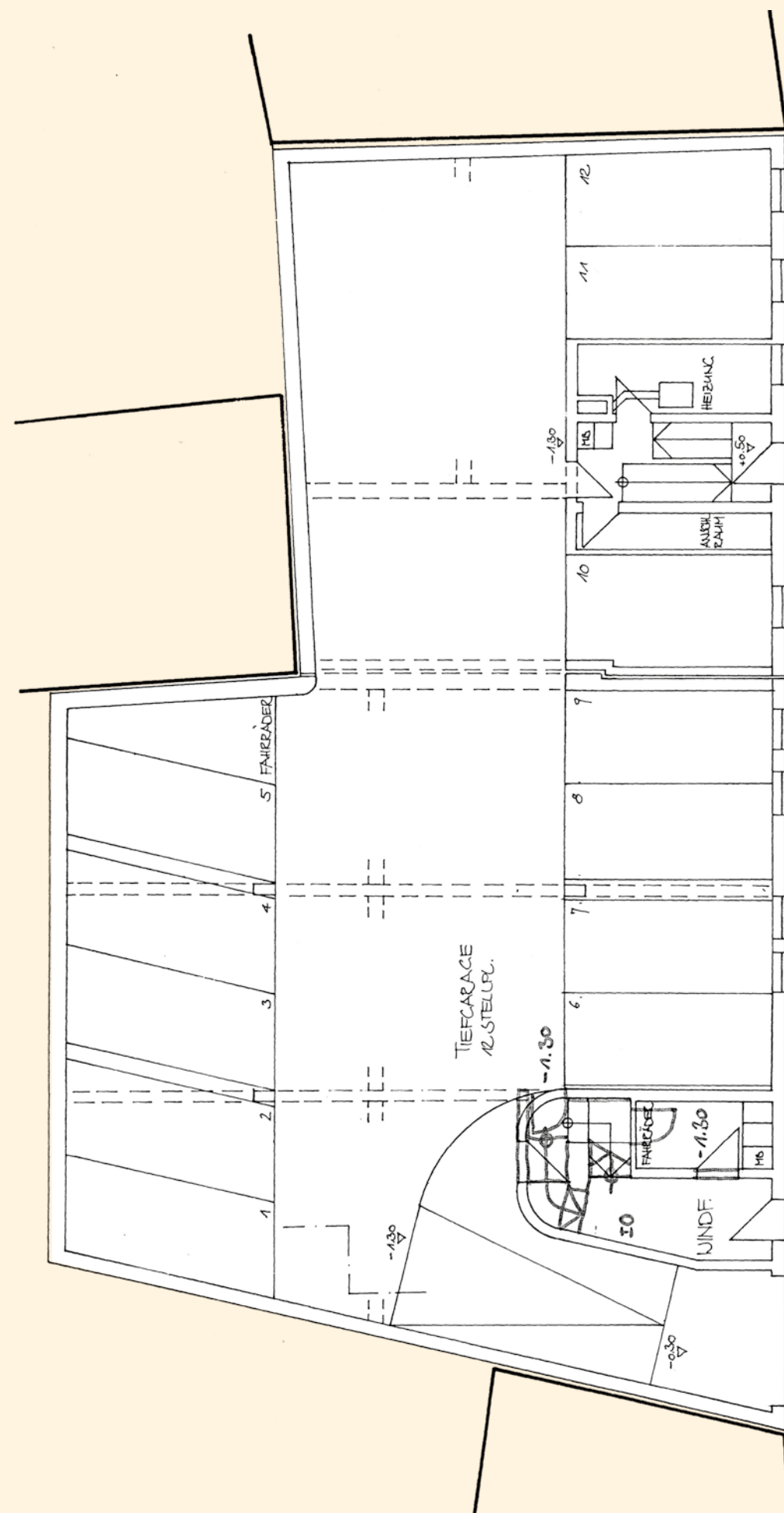






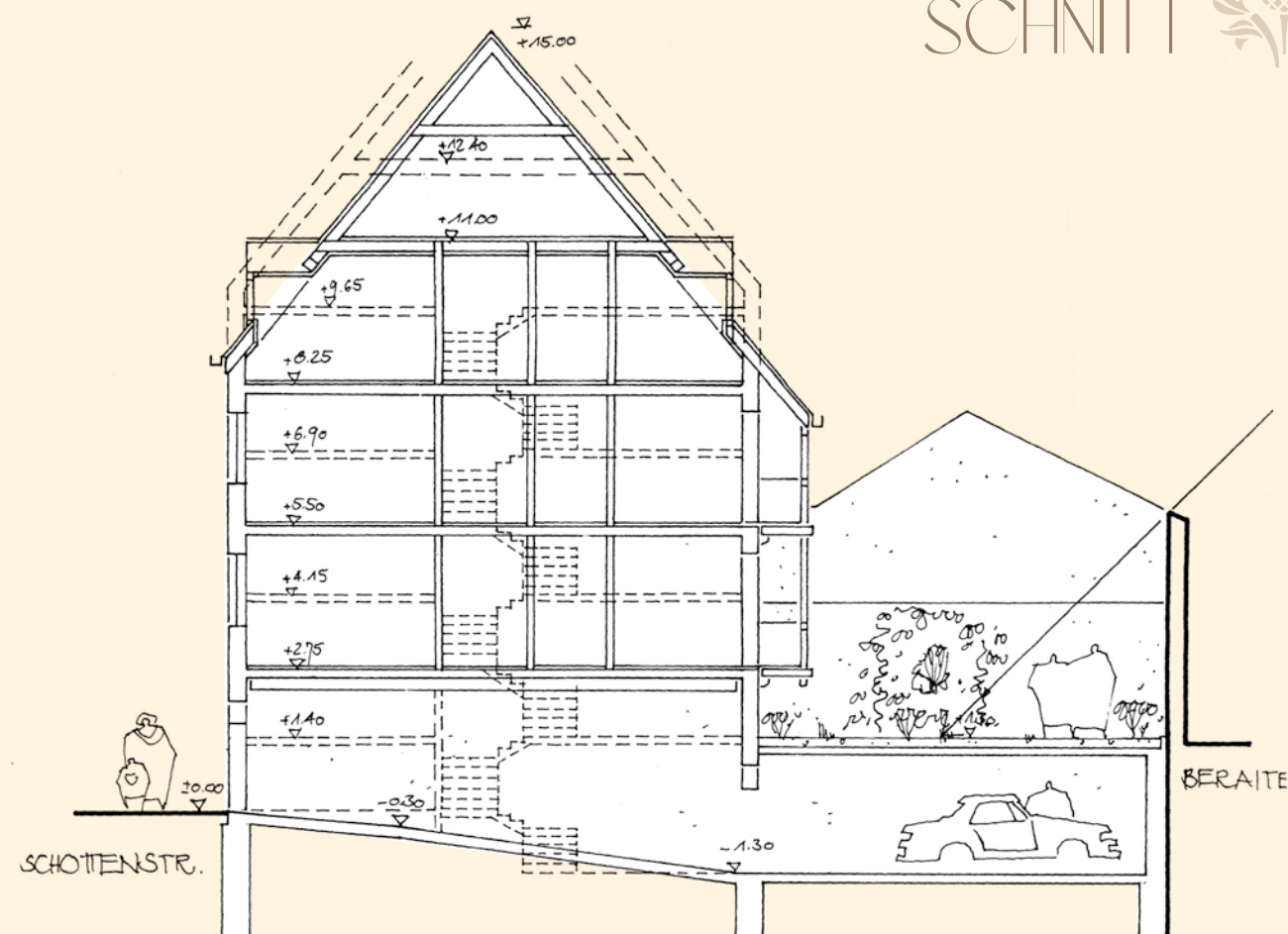
SCHOTTENSTRASSE 3+5

KELLER & TIEFGARAGE

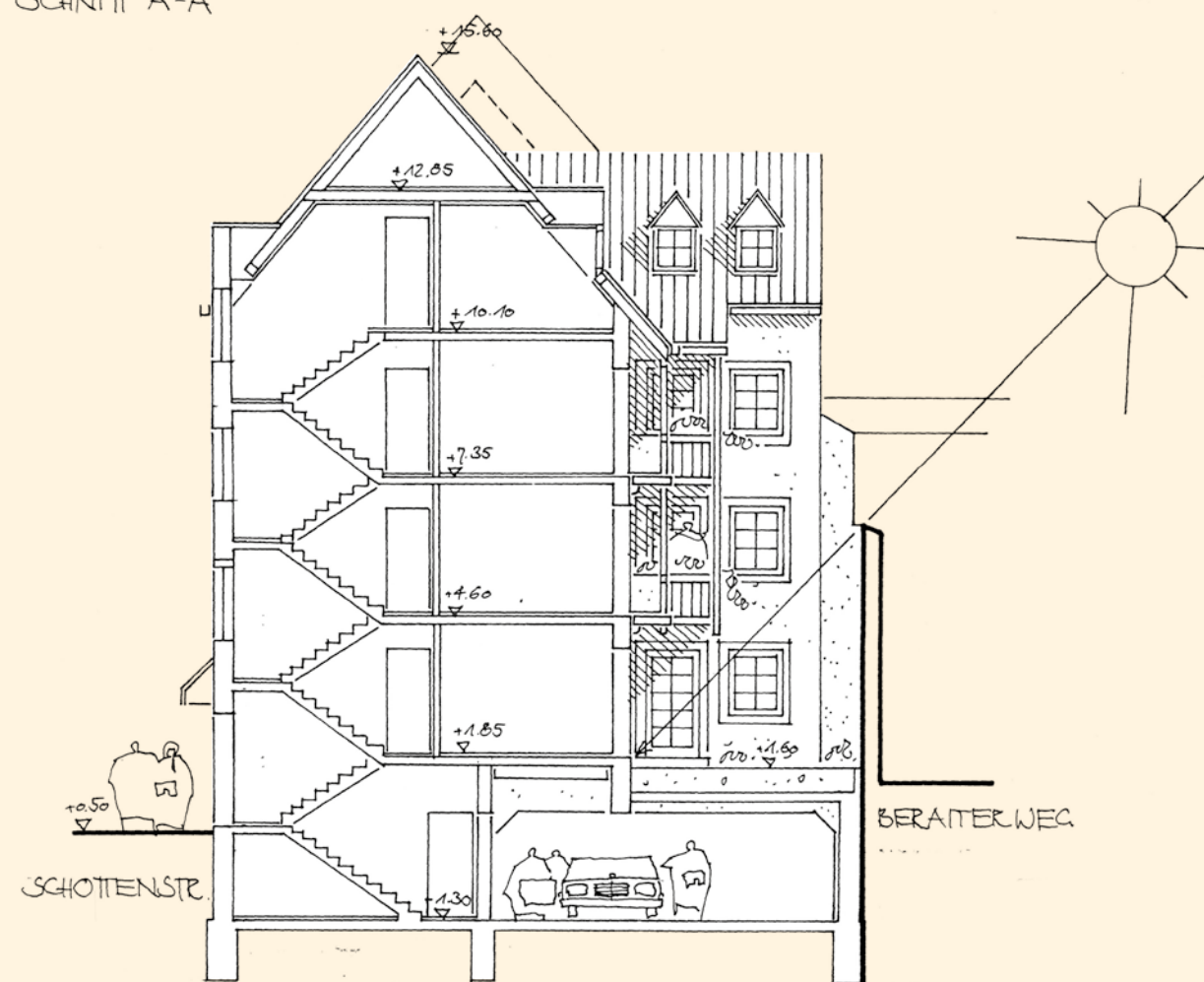


SCHOTTENSTRASSE 3+5

SCHNITT



SCHNITT A-A



SCHNITT B-B ANSICHT SÜDEN



LIEBE ZUM DETAIL

SCHOTTENSTRASSE 3+5

Im Rahmen der Renovierung wurden besonders die speziellen Gegebenheiten des Gebäudes beachtet. Unter strengsten, selbst aufgelegten Qualitätsnormen erfolgte die Renovierungsarbeiten. Hierbei kamen nur beste Materialien, Produkte und Marken zum Einsatz.

Dachgauben, Balkone, Dachterrassen und ein einladender Innenhof tragen zum Wohnambiente bei.

Wir freuen uns, dass Sie sich für diese kurze Dokumentation Zeit genommen haben und hoffen, Ihnen einen kleinen Einblick in unser Objekt gegeben zu haben.

Natürlich kann diese Darstellung einen persönlichen Eindruck und eine Besichtigung des Objektes nicht ersetzen. Hierzu laden wir Sie herzlich ein.







KONTAKT

SCHOTTENSTRASSE 3+5

Vielen Dank für Ihr Interesse.

Andreas Nuslan
Metzer Str. 66
93057 Regensburg

+49 172 8505947
huterer@online.de

Besuchen Sie auch im Internet,
hier erwartet Sie ein Drohnenflug über das
Objekt und das Exposé zum Download in
Deutsch und Englisch.

www.hutkoenig.de/schottenstrasse



