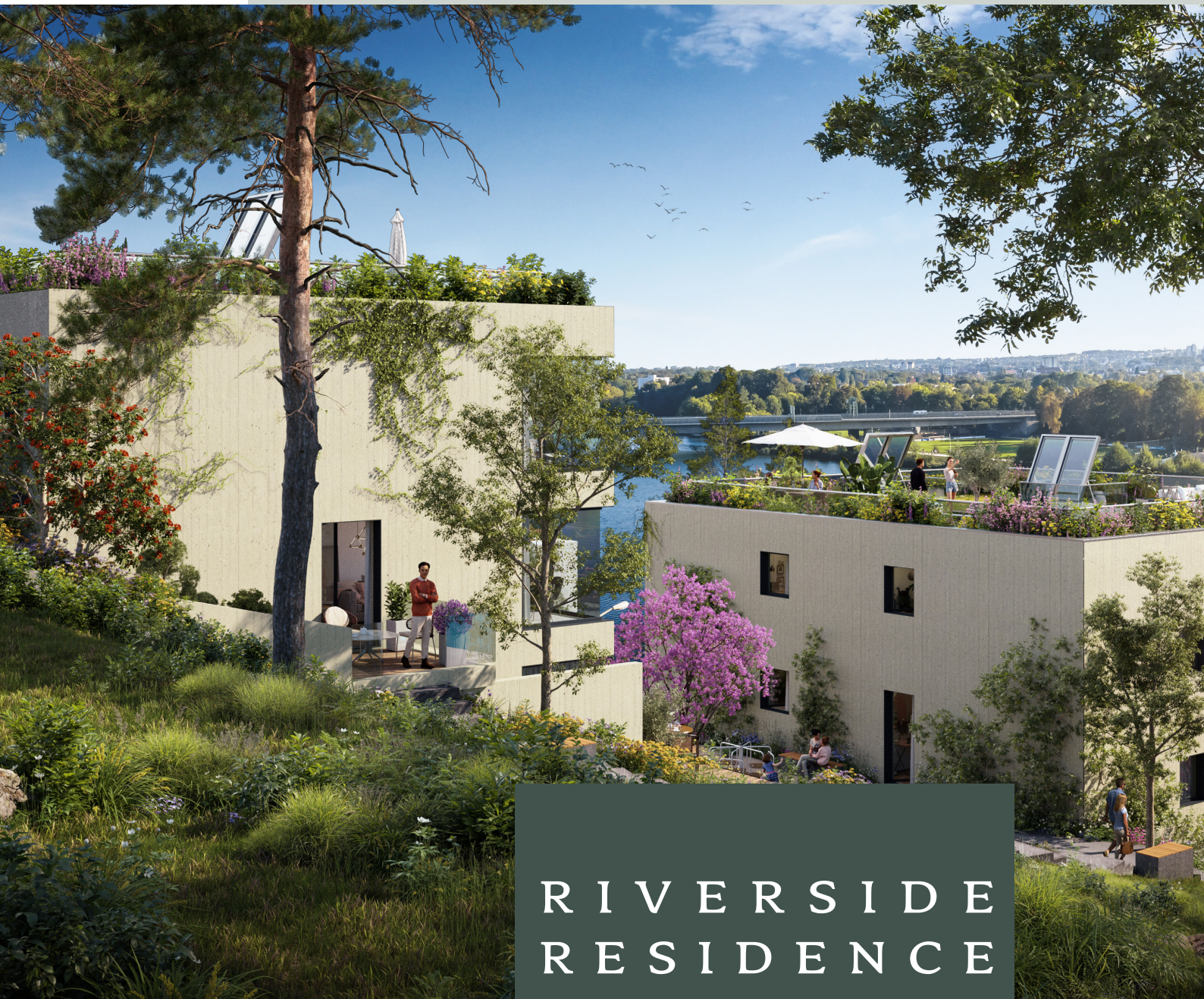


RIVERSIDE  
RESIDENCE



# RIVERSIDE RESIDENCE

NÜRNBERGER STRASSE 162  
REGENSBURG



NÜRNBERGER STRASSE 162  
IN 93059 REGENSBURG

9

Eigentumswohnungen  
verteilt auf zwei Baukörper

2 MINUTEN  
INS GRÜNE

WOHNFLÄCHEN VON  
ca. 64 bis 122 m<sup>2</sup>

2 bis 3

Zimmer  
je Einheit

DREI  
DACHGÄRTEN  
MIT  
PANORAMA-  
BLICK

2025

geplante  
Fertigstellung

KAUFPREISE  
ab 509.000 €  
exklusive Stellplatz

12 STELLPLÄTZE  
je 38.000 €

# HIGHLIGHTS

- Riverside-Panoramablick
- Mediterrane Südhanglage
- Naherholung Winzer Höhen
- Hohe Aufenthaltsqualität durch Terrassen, Loggien oder Roof Tops
- Repräsentative Gartentreppe
- Repräsentativer Eingangsbereich mit Video-Gegensprechanlage
- Komfortable Stellplätze in der Tiefgarage
- Schwellenfreier Zugang von der Tiefgarage mit dem Aufzug in die eigene Wohnung
- Ausgewählte Wohnungen mit Vorbereitungen für nachträgliche Barrierefreiheit
- Baukonstruktion in Massivbauweise – Wärmegedämmtes Ziegelmauerwerk für ein behagliches Raumklima und niedrigen Primärenergiebedarf
- Raumweise steuerbare Fußbodenheizung und Echtholz-Eichenparkett in allen Wohnräumen
- Bodentiefe bicolore Kunststoff-Fenster mit Dreifachverglasung für lichtdurchflutete Räume
- Extra hohe weiße Innentüren mit weißen Zargen und weißen Sockelleisten
- Hochwertige Design-Bäder
- Elektrisch steuerbare Verdunkelungselemente an allen bodentiefen Fenstern
- Beleuchtungskonzept mit integrierten Deckeneinbauspots
- Fahrrad-Depotraum





## RIVERSIDE PANORAMABLICK

Die exklusive Wohnanlage RIVERSIDE RESIDENCE entsteht am Südhang der Donau in angenehm grüner Nachbarschaft zu einem gewachsenen Wohnumfeld in Regensburg-Winzer mit einem grandiosen Ausblick über die Donau.

Bei der modernen Wohnanlage handelt es sich um den Neubau von zwei kubischen Baukörpern mit moderner Fassadengestaltung inspiriert von den regional prägenden Kalkfelsen des Jura.

Der Neubau umfasst insgesamt 9 exklusive Eigentumswohnungen, eine Tiefgarage mit 12 großzügigen Kfz-Stellplätzen sowie ein Fahrraddepot mit 17 Stellplätzen. Über zwei Aufzugsanlagen sind die Eigentumswohnungen barrierefrei zu erreichen. Beim hanghöheren Haus 2 fährt die Aufzugsanlage die Wohnungen sogar exklusiv direkt an.

Das innovativ-nachhaltige Energiekonzept der Wohnanlage beinhaltet neben der Primärenergie

minimierenden Bauweise nach dem Energiestandard GEG/BEG eine Wärmeversorgung über eine umweltfreundliche Wärmepumpe, eine Photovoltaik-Anlage zur Eigenstromteilversorgung sowie E-Ladesäulen in der Tiefgarage. Die charakteristischen Gestaltungselemente der Wohnkonzeption umfassen die Ausstattung aller Eigentumswohnungen mit großzügigen Wohnbereichen, mit bodentiefen Fenstern für eine gute Belichtung aller Wohnräume sowie mit gut nutzbaren

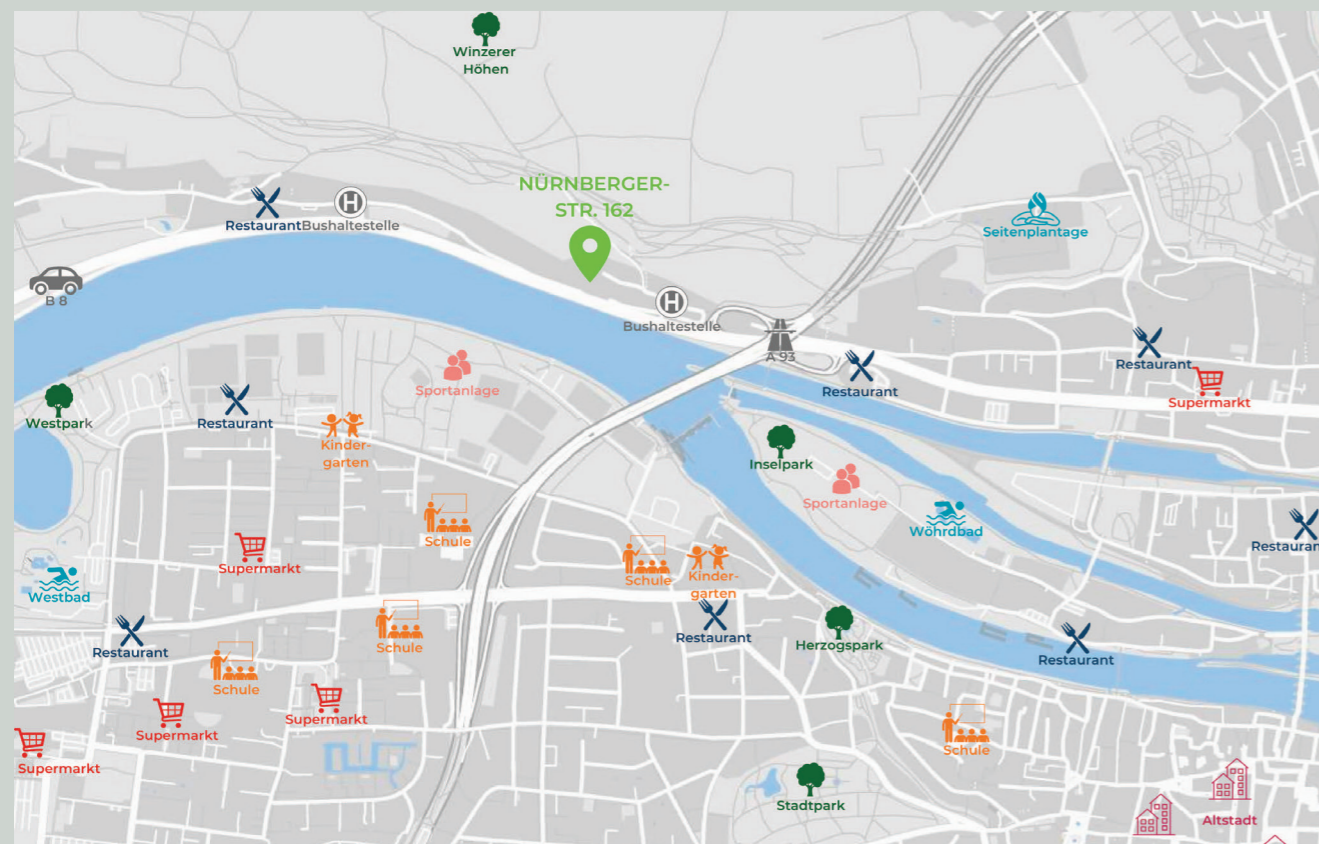
Freitrittmöglichkeiten wie Terrassen oder Loggien. Die Roof Tops der Dachgeschoss-Wohnungen sind mit ihrem Ausblick dabei ein Highlight für sich.

# REGENSBURG - DIE STADT MIT POTENTIAL

Die neun exklusiven Wohnungen verteilt auf zwei Wohnblöcke entstehen in den Regensburger Winzerer Höhen, in ruhiger und außergewöhnlich grüner Nachbarschaft zu einem Wohnumfeld, welches überwiegend durch Einfamilienhäuser geprägt ist.

Dank der sehr guten Anbindung verspricht Ihnen die Nürnberger Straße 162 ein zentrumnahes Eigenheim – die historische Regensburger Innenstadt ist in nur wenigen Minuten zu erreichen. Durch die nahegelegene Autobahnauffahrt der A93 mit Verbindung zum Autobahnkreuz Regensburg und damit der A3 sowie durch die Bundesstraße 8 kommt man in weniger als einer Stunde sowohl in München als auch Nürnberg an. Naherholungsgebiete rund um Regensburg erreichen Sie schnell und direkt.

Die Gegend rund um die Winzerer Höhen stellt wunderschöne Rad- und Wanderwege in unmittelbarer Nähe bereit. Mehrere fußläufig gelegene Parks und Sportanlagen laden zu ausgiebigen Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein. Zahlreiche Gastronomien und Biergärten in der unmittelbaren Umgebung machen diesen Stadtteil besonders attraktiv. Neben den unzähligen Freizeitaktivitäten bietet die Lage ein umfangreiches Angebot an Kindergärten, Grundschulen und weiterführenden Schulen in nächster Umgebung.



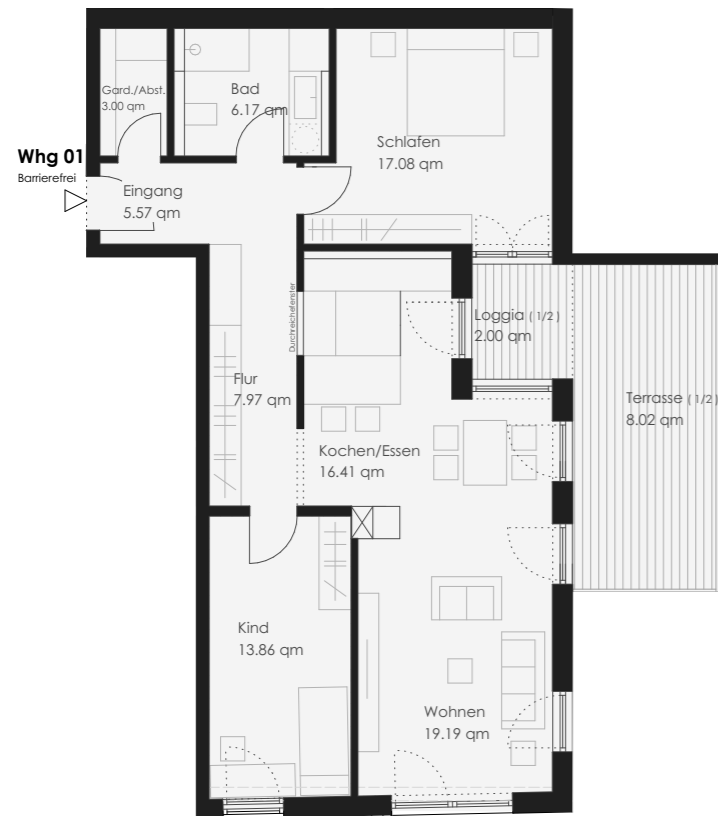


Von den  
Winzerer Höhen  
über die Donau  
bis in die  
Regensburger  
Altstadt





# BAUKÖRPER 1: ERDGESCHOSS

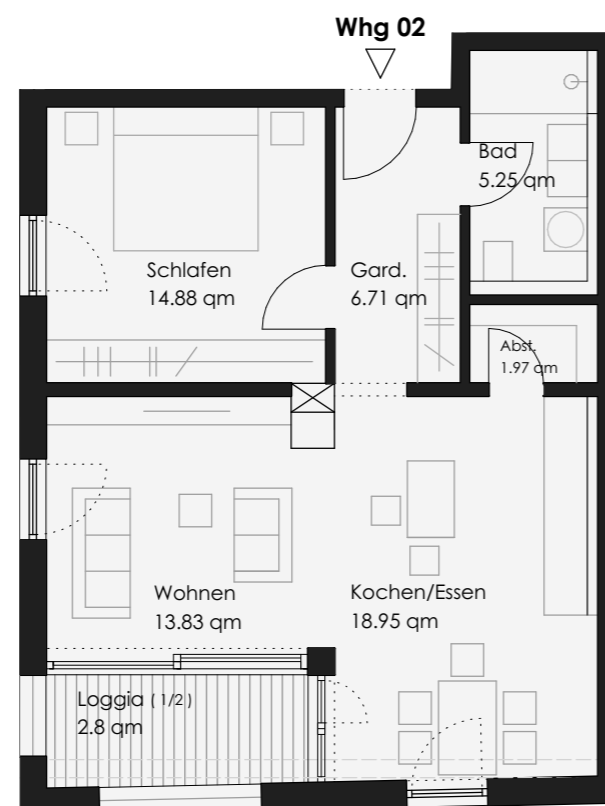


## FLÄCHENAUFSTELLUNG

### WOHNUNG 1

	Wohnfläche in m <sup>2</sup>
Wohnen	19,19
Kochen/Essen	16,41
Schlafen	17,08
Kind/Ankleide	13,86
Bad	6,17
Flur/Garderobe	13,54
Abstellkammer	3,00
Terrasse 50%	8,02
Loggia 50%	2
Abstellkammer Keller (nicht berücksichtigt)	5,60
<b>GESAMT:</b>	<b>99,27</b>

### WOHNUNG 2



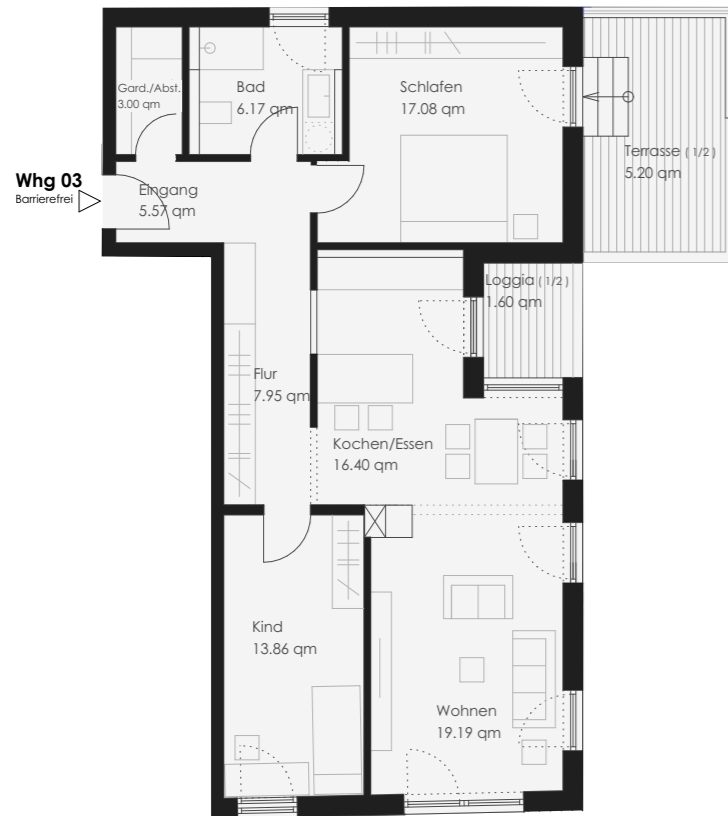
	Wohnfläche in m <sup>2</sup>
Wohnen	13,83
Kochen/Essen	18,95
Schlafen	14,88
Bad	5,25
Flur/Garderobe	6,71
Abstellkammer	1,97
Loggia 50%	2,80
Abstellkammer Keller (nicht berücksichtigt)	8,03
<b>GESAMT:</b>	<b>64,39</b>



# BAUKÖRPER 1: 1. OBERGESCHOSS

## FLÄCHENAUFSTELLUNG

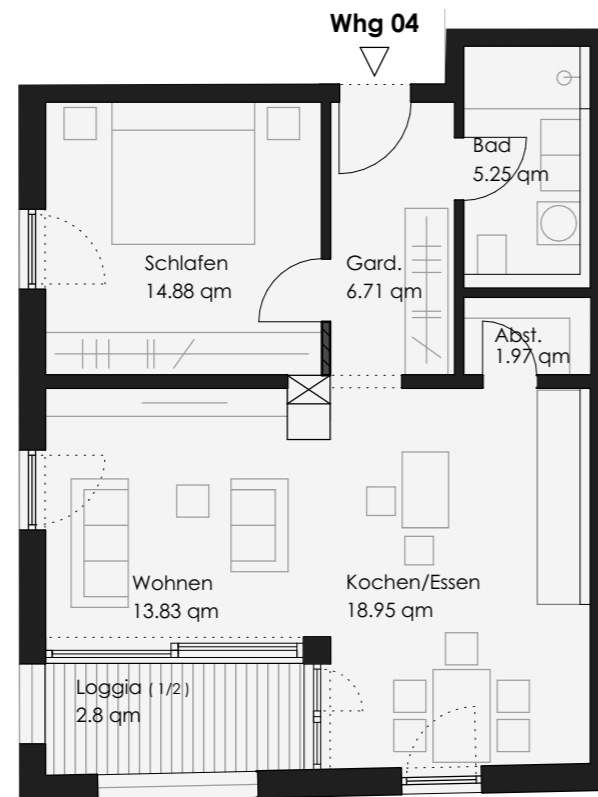
### WOHNUNG 3



Wohnfläche in m<sup>2</sup>

Wohnen	19,19
Kochen/Essen	16,40
Schlafen	17,08
Kind/Ankleide	13,86
Bad	6,17
Flur/Garderobe	13,52
Abstellkammer	3,00
Terrasse 50%	5,20
Loggia 50%	1,60
Abstellkammer Keller (nicht berücksichtigt)	5,60
<b>GESAMT:</b>	<b>96,02</b>

### WOHNUNG 4



Wohnfläche in m<sup>2</sup>

Wohnen	13,83
Kochen/Essen	18,95
Schlafen	14,88
Bad	5,25
Flur/Garderobe	6,71
Abstellkammer	1,97
Loggia 50%	2,80
Abstellkammer Keller (nicht berücksichtigt)	5,60
<b>GESAMT:</b>	<b>64,39</b>

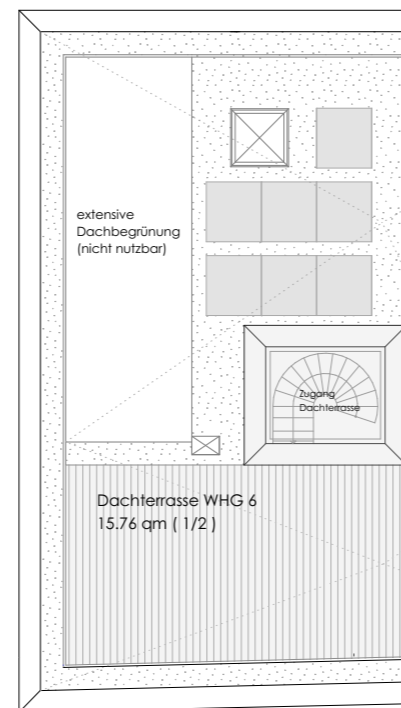
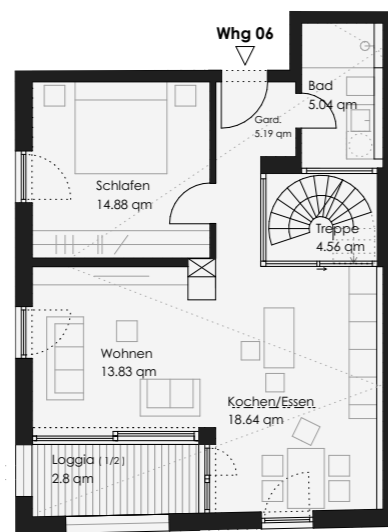
# BAUKÖRPER 1: 2. OBERGESCHOSS



## FLÄCHENAUFSTELLUNG WOHNUNG 5

	Wohnfläche in m <sup>2</sup>
Wohnen	19,19
Kochen/Essen	15,12
Schlafen	17,22
Kind/Ankleide	13,86
Bad	5,47
Flur/Garderobe	13,39
Abstellkammer	2,71
Rooftop 50%	10,94
Abstellkammer Keller (nicht berücksichtigt)	5,60
<b>GESAMT:</b>	<b>97,90</b>

## WOHNUNG 6



	Wohnfläche in m <sup>2</sup>
Wohnen	13,83
Kochen/Essen	18,64
Schlafen	14,88
Bad	5,04
Flur/Garderobe	5,19
Rooftop 50%	15,76
Loggia 50%	2,80
Abstellkammer Keller (nicht berücksichtigt)	5,60
<b>GESAMT:</b>	<b>74,14</b>



# FLÄCHENAUFSTELLUNG

## WOHNUNG 7

	Wohnfläche in m <sup>2</sup>
Wohnen	15,11
Kochen/Essen	40,36
Schlafen	11,67
Kind/Ankleide	9,60
Bad	7,42
Gästetoilette	3,10
Flur/Garderobe	17,87
Abstellkammer	2,86
Terrasse 50%	14,68
Hobbykeller (nicht berücksichtigt)	28,03
<b>GESAMT:</b>	<b>122,67</b>

# BAUKÖRPER 2: ERDGESCHOSS

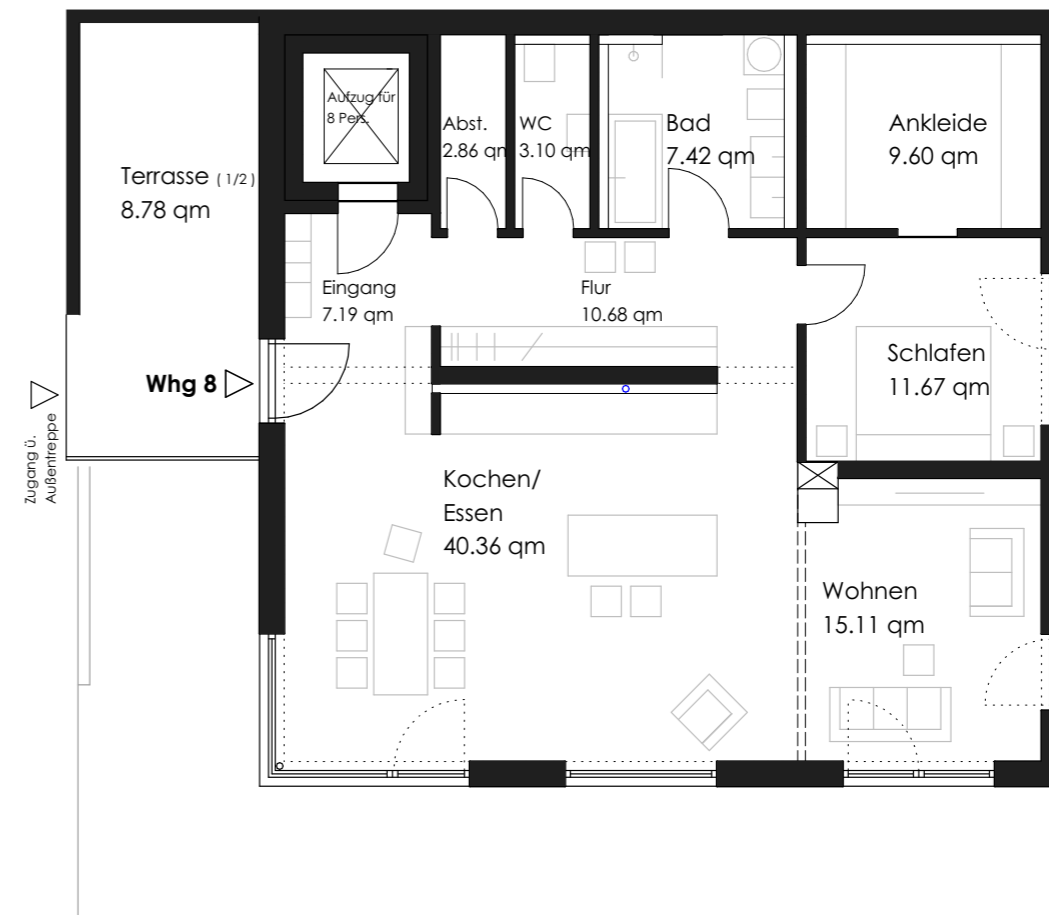


# FLÄCHENAUFSTELLUNG

## WOHNUNG 8

	Wohnfläche in m <sup>2</sup>
Wohnen	15,11
Kochen/Essen	40,36
Schlafen	11,67
Kind/Ankleide	9,60
Bad	7,42
Gästetoilette	3,10
Flur/Garderobe	17,87
Abstellkammer	2,86
Terrasse 50%	8,78
Hobbykeller (nicht berücksichtigt)	28,91
<b>GESAMT:</b>	<b>116,77</b>

## BAUKÖRPER 2: 1. OBERGESCHOSS

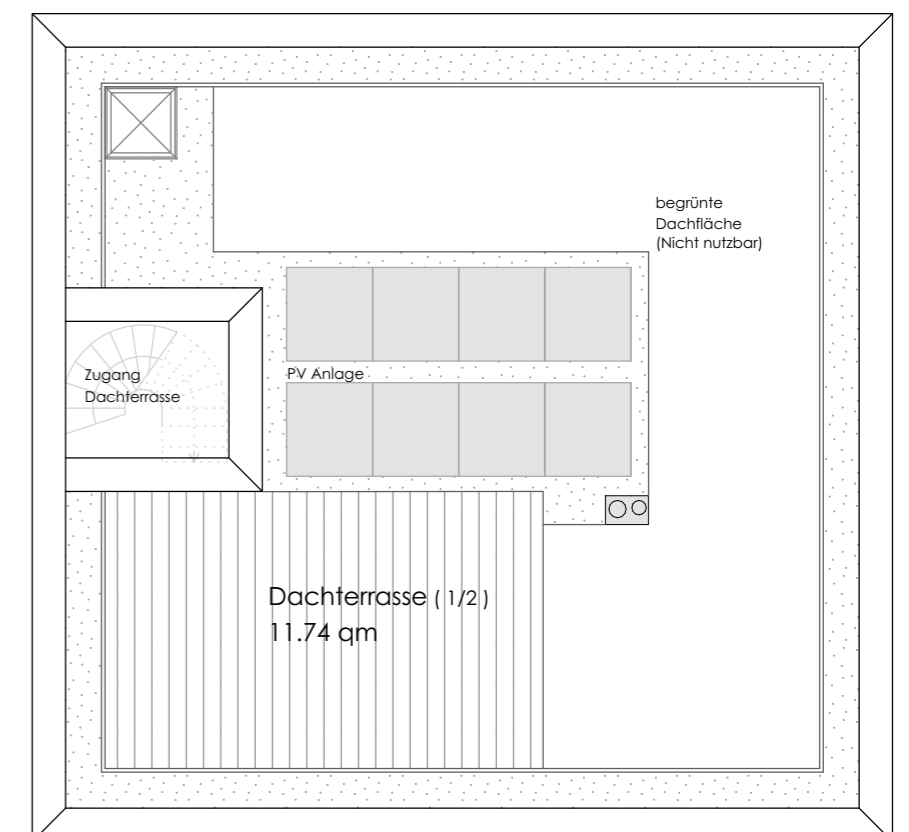
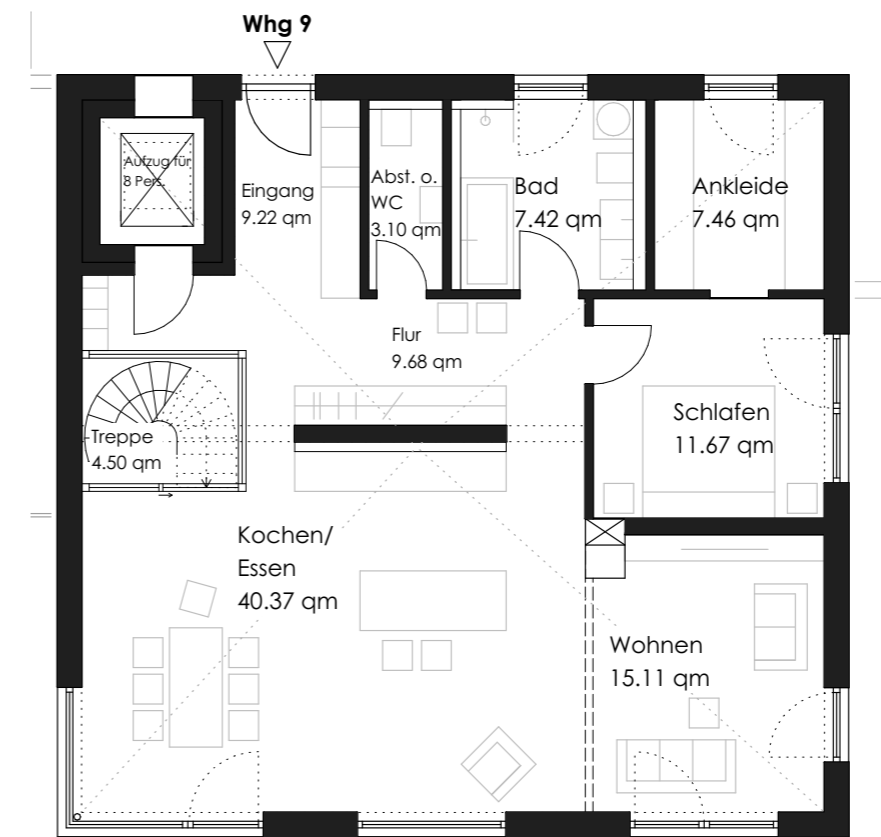


# FLÄCHENAUFSTELLUNG

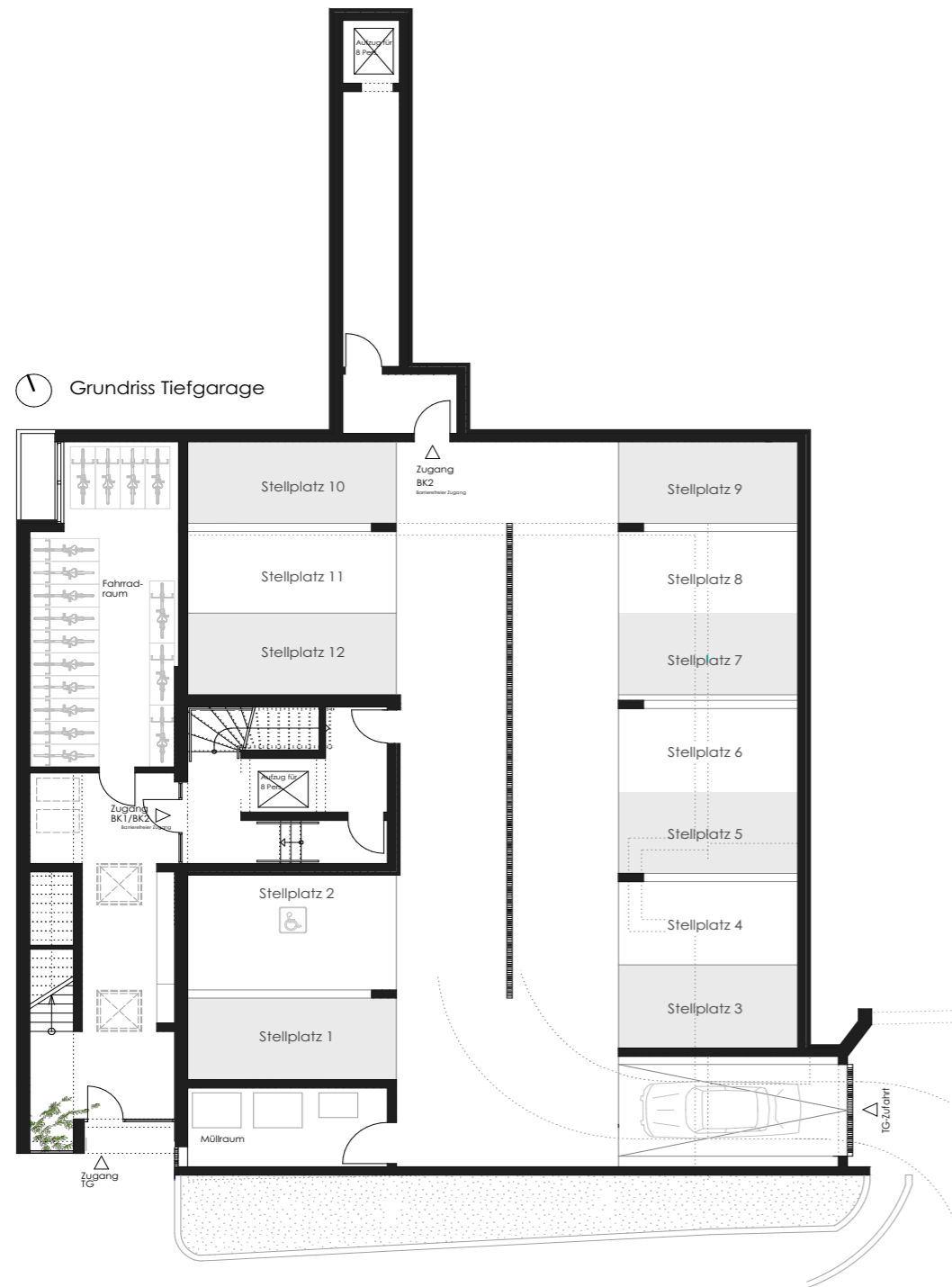
## WOHNUNG 9

	Wohnfläche in m <sup>2</sup>
Wohnen	15,11
Kochen/Essen	40,37
Schlafen	11,67
Kind/Ankleide	7,46
Bad	7,42
Gästetoilette	3,10
Flur/Garderobe	18,90
Rooftop 50%	11,74
Hobbykeller (nicht berücksichtigt)	22,20
<b>GESAMT:</b>	<b>115,77</b>

# BAUKÖRPER 2: 2. OBERGESCHOSS



# TIEFGARAGE





## IMMOBILIEN AUS LEIDENSCHAFT

Die EXPEC steht für Liebe im Detail.

Wir sind eine inhabergeführte Immobilien-Unternehmensgruppe mit Fokus auf Wohn- und Gewerbeimmobilien in Berlin, München und Regensburg.

Neben der Planung, Realisation und dem Vertrieb von Immobilien sowie die Vermietung von Gewerbe- und Wohnobjekten ist die EXPEC Immobiliengruppe aktiver Bestandhalter von Immobilien. Aufgrund guter und jahrelanger Erfahrungen konzipieren wir Lösungen für unterschiedliche Sachwerte, je nach Nachfrage oder Strategie. Spezialisiert auf die verschiedensten Bedürfnisse, gilt unsere Achtsamkeit immer einer soliden, zukunftsfesten Planung und natürlich der souveränen Ausführung.

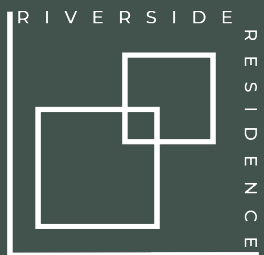


## KONTAKT

Tel: 089 209 278 30  
Mail: [service@expec.de](mailto:service@expec.de)  
Web: [www.expec.de](http://www.expec.de)

Haftungsausschluss:  
Der Inhalt dieses Exposé entspricht dem Planungsstand des Bauvorhabens zum Zeitpunkt der Prospekterstellung. Änderungen in der Planung und Ausführungen bleiben vorbehalten.  
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.  
Abbildungen aus Sicht des Illustrators.





Riverside Residence Regensburg GmbH  
Bretonischer Ring 13  
85630 Grasbrunn

089 209 278 30  
[service@expec.de](mailto:service@expec.de)