



WILLKOMMEN IM KUNSTPARK



Die öffentliche Grünfläche im gesamten Quartier beträgt über 8.000 m². Davon befinden sich ca. 5.000 m² Grünfläche im Zentrum des Quartiers und zeichnen zusammen mit sieben interaktiven Kunstwerken den Kunstm Park aus.

1**RICHTIGE RICHTUNG**

Die konsequente Ausrichtung der Wohnräume nach Südwesten sorgt für einen schönen Ausblick sowie eine Energieersparnis durch einfallendes Sonnenlicht und Sonnenwärme.

2**WOHNGERECHTE VERKEHRSERSCHLIEBUNG**

Die Konzeption der Erschließung hält Durchgangs- und Parksuchverkehr außerhalb des Quartiers. Verkehrsberuhigte Straßen sorgen für Ruhe und Sicherheit, auch für die Kleinsten.

3**GUTES KLIMA**

Der zentrale Park und die durchgehende Dachbegrünung sowie die umgebenden Grünflächen sorgen für ein angenehmes Quartiersklima.

4**PRIVATE GRÜNFLÄCHEN**

Auch für ausreichend private Grünflächen ist gesorgt. Eigene Gärten schaffen einen grünen Rückzugsort.

5**PLATZ ZUM SPIELEN**

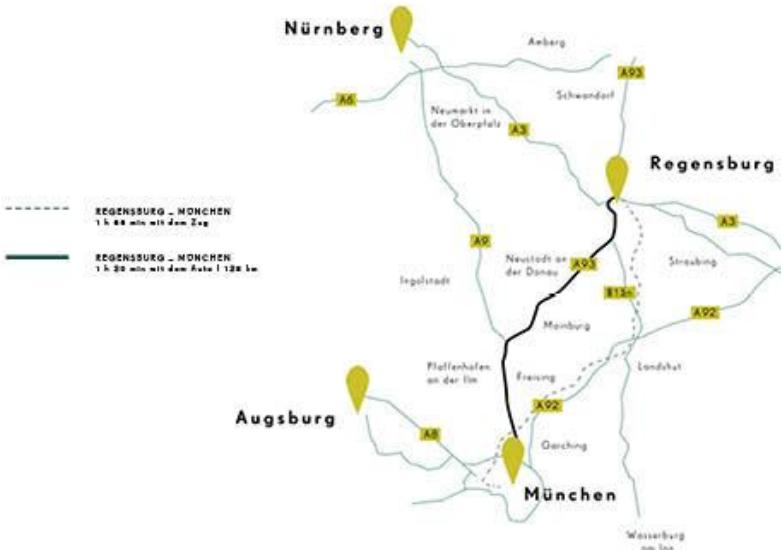
Die zahlreichen Spielplätze in den verkehrsberuhigten Bereichen des Quartiers sorgen für viel Spielspaß in sicherer Umgebung. Auch der quartiergehörige Kindergarten bietet viel Platz zum Spielen sowie eine Betreuung für die Kleinen.



WILLKOMMEN IN REGENSBURG

Eine moderne Großstadt mit Altstadtflair

Regensburg gilt als eine der schönsten und lebenswertesten Städte in ganz Deutschland. Die historische Altstadt, die Donauinsel, das Freizeitangebot und die kurzen Wege schaffen eine einzigartige Lebensqualität. An warmen Sommerabenden durch die kleinen verwinkelten Gäßchen zu schlendern, in den kleinen Cafés die Sonne zu genießen und an einem der schönen Plätze ein Eis zu essen, erinnert an den letzten Italienurlaub. Doch Regensburg besticht nicht nur durch seinen hohen Freizeitwert. Die wirtschaftliche Stärke der Region, der Sitz namhafter Konzerne, wie BMW, Continental und Siemens, bietet den Arbeitnehmern finanzielle Sicherheit und Stabilität. Daher ist es nicht verwunderlich, dass es immer mehr junge Leute und Familien nach Regensburg zieht, eine hohe Nachfrage nach Wohnungen besteht und die Stadt immer weiter zusammenwächst. Mit dem Projekt „Wohnen am Kunstpark“ entsteht ein neues, grünes und einzigartiges Stadtquartier. Nahe der Altstadt, mit bester Anbindung an die großen Arbeitgeber Regensburgs und eingebettet ins Grüne lässt „Wohnen am Kunstpark“ keine Wünsche offen.



**UNESCO
WELTERBE**

RUND
**32.000
STUDENTEN**

RUND
**168.000
EINWOHNER**

**ca. 60 %
DER BEVÖLKERUNG
JÜNGER ALS
45 JAHRE**

**PLATZ 6
IM NIVEAURANKING
DEUTSCHLANDS**

Der neue Stadtosten – zentral und grün

Der Regensburger Südosten wurde in den letzten Jahren bereits durch das Marina Quartier und das Condis-Viertel belebt und modernisiert. Nun folgt das Quartier „Wohnen am Kunstpark“, die letzte große Baulandentwicklung im Zentrum von Regensburg. Die modernen Quartiere werten durch die Konzeption und Durchmischung den neuen Südosten auf. Durch das intelligente Erschließungskonzept wird hier ein Quartier geschaffen, welches mitten in der Stadt liegt und dennoch ruhig gelegen ist. Außerdem ist das Quartier „Wohnen am Kunstpark“ ins Grüne eingebettet und leicht mit dem Rad und dem Auto zu erreichen.

Leben und arbeiten mit kurzen Wegen

So beschreibt man wohl am Treffendsten die Wirtschaftsregion in und um Regensburg. Eine perfekte Mischung aus internationalen Big Playern, regionalen Hidden Champions und führenden Mittelstandsunternehmen erwartet Sie in Regensburg. Genießen Sie die kurzen Wege und entdecken Sie einen besonderen Mix aus Leben und Arbeiten.

CONTINENTAL
SIEMENS
BMW
KRONES
TECH BASE
BIO-PARK
INFINEON
UNIKLINIKUM
UNIVERSITÄT
BEZIRKS-KLINIKUM
KRANKENHAUS ST. JOSEF



So möchte man aufwachsen

Die Grund- und Mittelschule liegt fußläufig ca. 5 Min. vom Kunstpark entfernt. Der quartiereigene Kindergarten ermöglicht kurze und vor allem sichere Wege für die Kleinen.

Quartiereigener
Kindergarten

Grundschule Pestalozzi:
ca. 500 m / 5 min. (zu Fuß)

Gymnasium, FOS, Real- und Mittelschulen
schnell erreichbar

MAKROLAGE

- KULTUR**
- 1 ALTSTADT
 - 2 DOM
 - 3 STEINERNE BRÜCKE
 - 4 THEATER

- FREIZEIT**
- 1 JAHNSTADION REGensburg
 - 2 HALLENBAD
 - 3 KINO
 - 4 SPORTCLUB REGensburg
 - 5 DONAU-ARENA
 - 6 ARMIN-WOLF-BASEBALL-ARENA

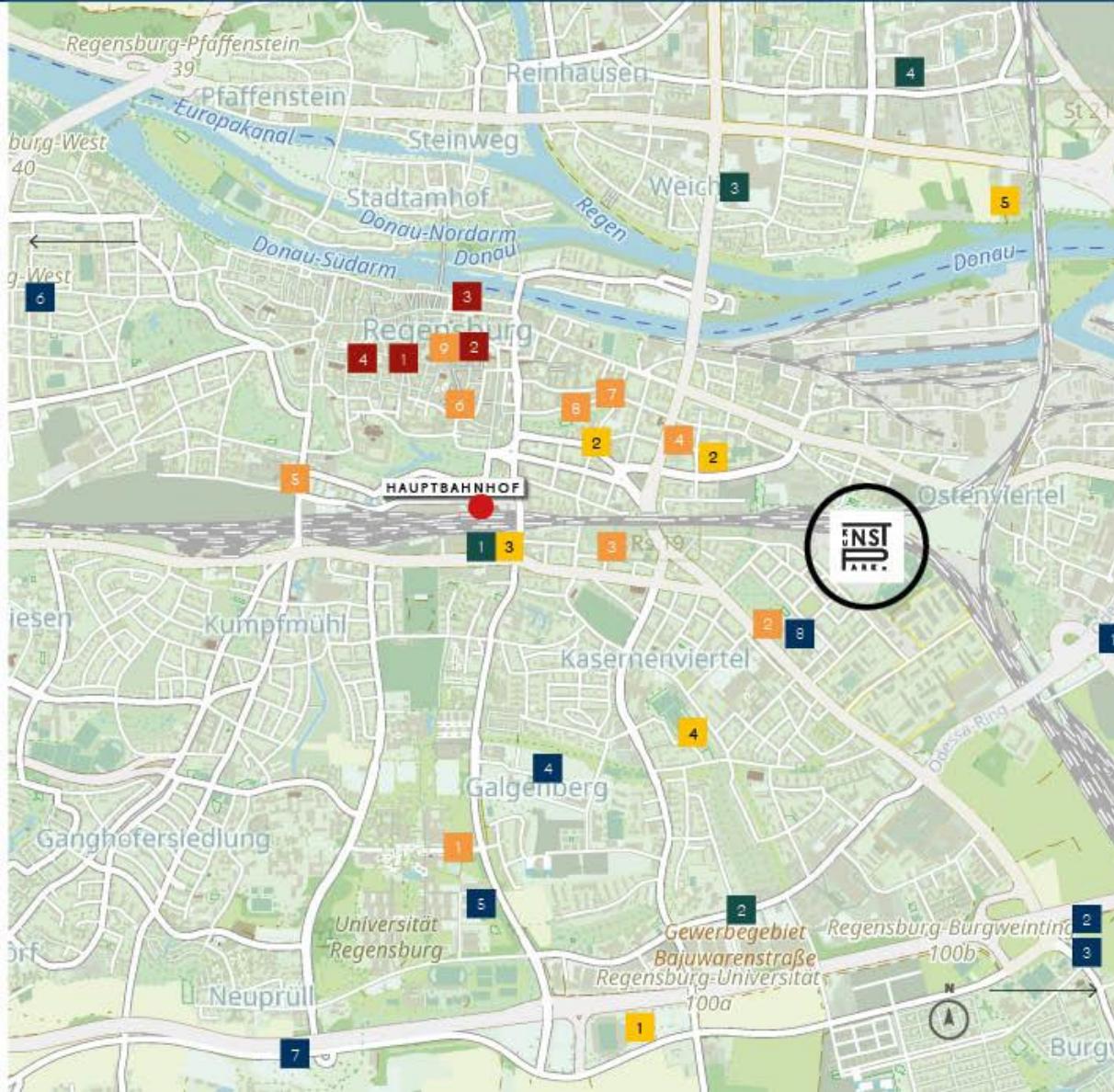
- ARBEITGEBER**
- 1 CONTINENTAL, SIEMENS
 - 2 BMW
 - 3 KRONES
 - 4 TECHBASSE
 - 5 BIOPARK
 - 6 INFINEON
 - 7 UNIVERSITÄTSKLINIKUM
 - 8 KRANKENHAUS ST. JOSEF

FAHRRAD HAUPTBAHNHOF
FAHRRAD DOM
FAHRRAD UNIVERSITÄT

>6 MIN.
>9 MIN.
>11 MIN.

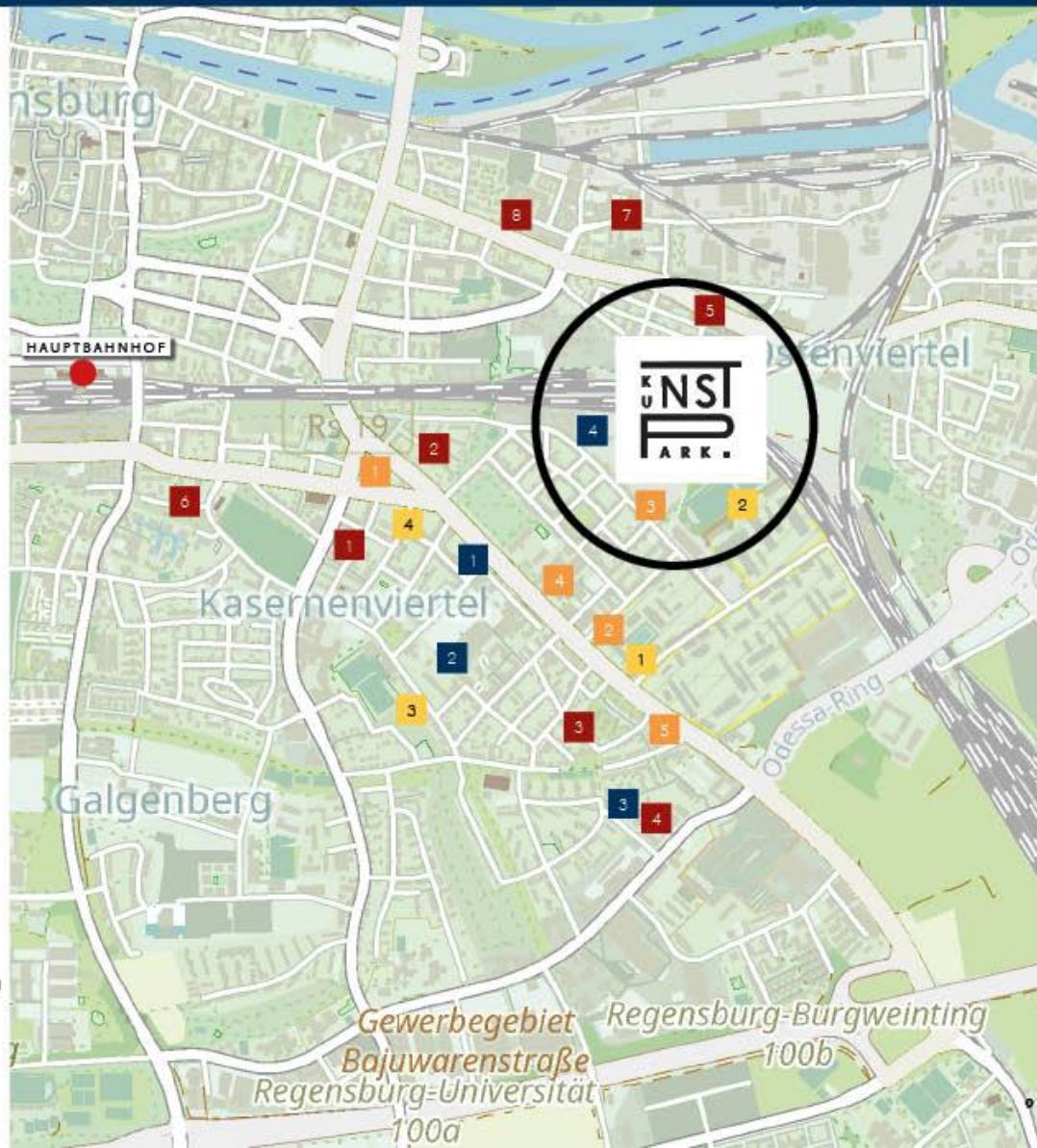
- BILDUNG**
- 1 UNIVERSITÄT
 - 2 GRUNDSCHULE PESTALOZZI
 - 3 MITTELSCHULE PESTALOZZI
 - 4 GRUNDSCHULE, GYMNASIUM DOMSPATZEN
 - 5 ST.-MARIEN-GYMNASIUM, REALSCHULE DER DIOZESE
 - 6 MÄDCHENREALSCHULE DER ARMEN SCHULSCHWESTERN
 - 7 ALBRECHT-ALTDORFER GYMNASIUM
 - 8 VON-DER-TANN-VOLKSSCHULE
 - 9 PRIVATE WIRTSCHAFTSSCHULE BREITSCHAFT

- EINKAUFEN**
- 1 REGENSBURG ARCADEN
 - 2 BAUHAUS, METRO, CONRAD, MEDIA MARKT, HAUBENSACK
 - 3 DONAUEIN-KAUFZENTRUM
 - 4 GEWERBEPARK





- SPORT & FREIZEIT**
- 1 VISPO-FITNESS
 - 2 SPORTPARKOST OST
 - BEZIRKSPORTANLAGE
 - LEICHTATHLETIKHALLE
 - HALLENBAD
 - 3 SPORTCLUB REGensburg E.V.
 - 4 OLYMPIC GYM REGensburg
- EINKAUFEN**
- 1 DORFBACKHAUS
 - 2 EDEKA, PENNY, ROSSMANN, NORMA
 - 3 REWE, DM
 - 4 QUARTIERSEIGENE BÄCKEREI
- GASTRONOMIE**
- 1 ANTONIUSHAUS
 - 2 RESTAURANT AKROPOLIS
 - 3 PIZZERIA ADRIA
 - 4 ASIA RESTAURANT LIU
 - 5 PIZZERIA-OSTERIA "SICILIANA"
 - 6 TRATTORIA DA FERNANDO
 - 7 VYVU, KREUTZER'S
 - 8 KNEITINGER ALTER SCHLACHTHOF
- SONSTIGES**
- 1 SHELL TANKSTELLE
 - 2 FACHARZTZENTRUM, APOTHEKE, SANITÄTSHAUS
 - 3 QUARTIERSEIGENER KINDERGARTEN
 - 4 KRANKENHAUS ST. JOSEF
 - 5 AVIA TANKSTELLE



LAGEPLAN



Schematische Darstellung.
Verweis auf detaillierten Lageplan

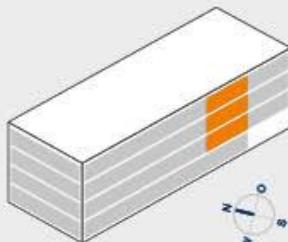
3-ZIMMER-PARKWOHNUNGEN

TYP D

1. – 3. OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE
1. OG: WHG. 8
2. OG: WHG. 13
3. OG: WHG. 18

Diele:	9,40 m ²
Bad:	7,00 m ²
Schlafz:	14,13 m ²
WC:	1,80 m ²
Abstellraum:	2,60 m ²
Kind/Homeoffice:	11,07 m ²
WO/KO/ESS:	32,02 m ²
Balkon 1/2:	8,05 m ²
Gesamt:	ca. 81,05 m ²



DK Dreh-Kippflügel
FV Festverglasung
LS Lüftungsschacht

Technische Änderungen vorbehalten.

Beispielwohnung:

2. OG

WHG 13



Maßstab: 1:75

großzügiges
Schlafzimmer mit
Platz für ein
Doppelbett

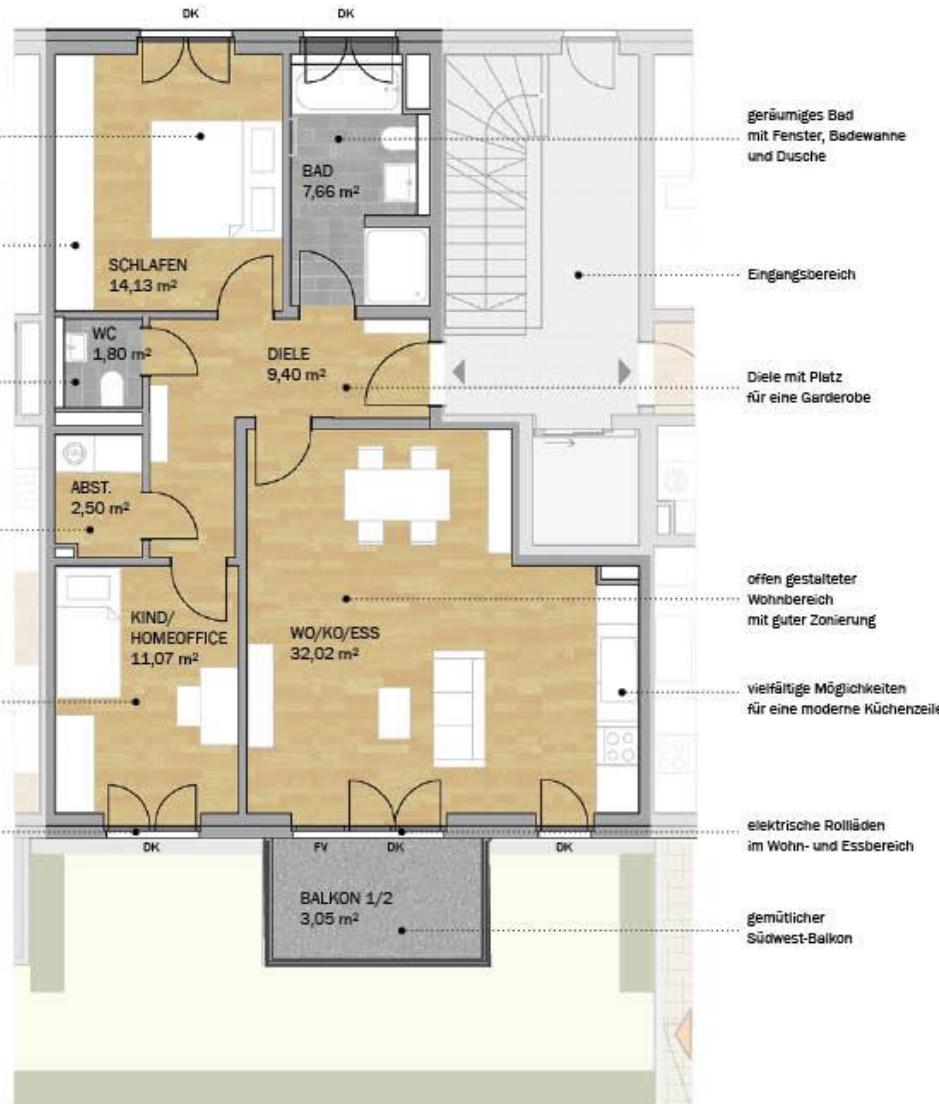
fast 4 Meter
Schrankfläche

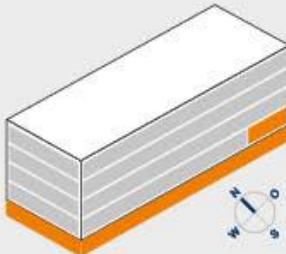
separates Gäste-WC

großzügiger Abstellraum
mit Waschmaschinen-
und Trockneranschluss

nutzbar als
Kinderzimmer
oder Homeoffice

viel Licht durch
bodentiefe Fenster





TIEFGARAGE UND KELLER

Whg.-nummer	Keller-objektlinr.
01	39
02	41
03	43
04	44
05	45
06	40
07	46
08	47
09	48
10	38
11	42
12	49
13	50
14	51
15	33
16	34
17	35
18	36
19	37

Freie Stellplätze
23
24
31
32

