

Rarität mit besonderer Identität im inneren Osten verbindet urbanes
Wohnen mit einem einzigartigen Lebensgefühl im schönen Regensburg.

RÄDLINGER
Living+



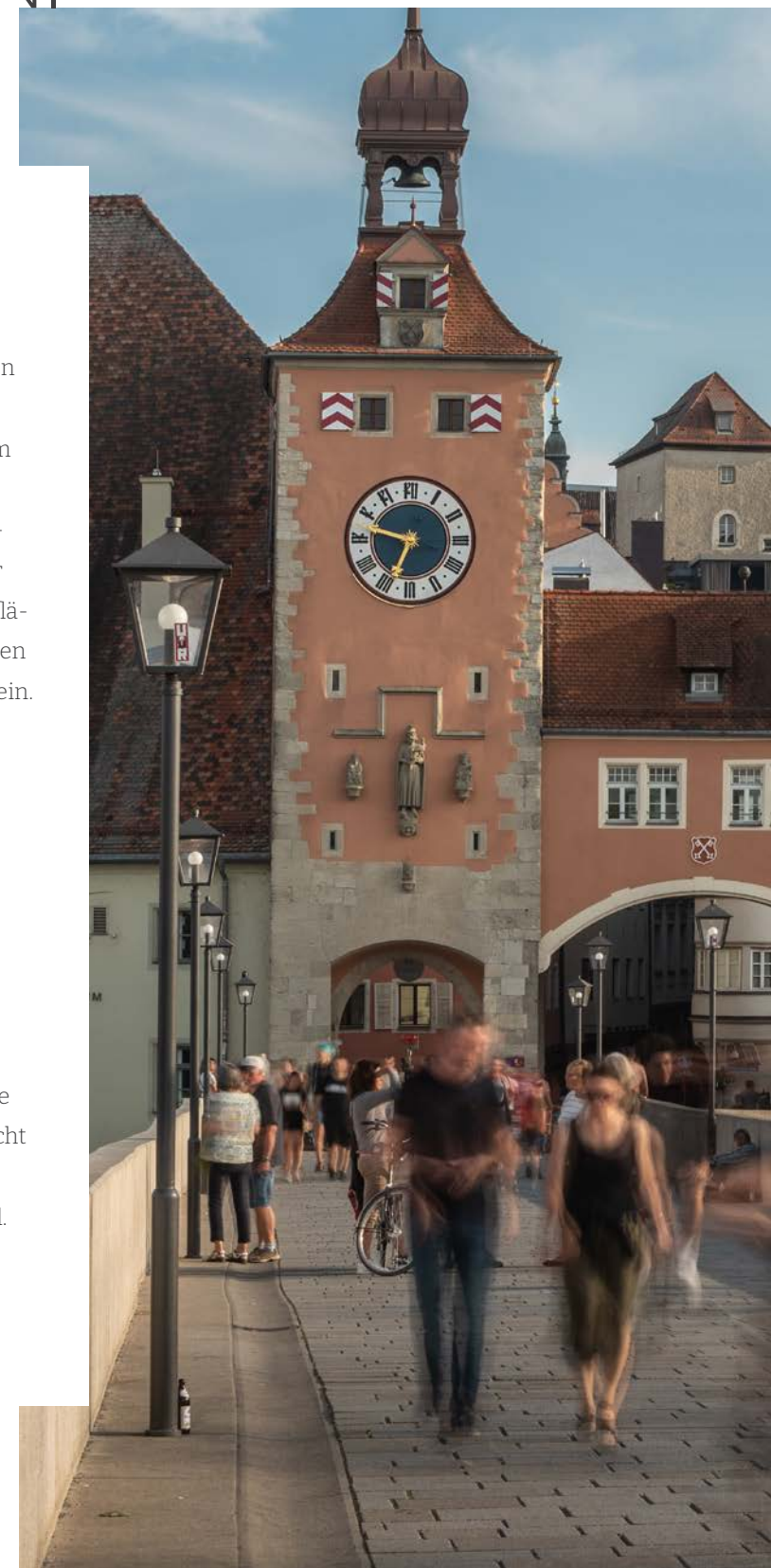
REGENSBURGS ALTSTADT.

Die zweifach als UNESCO-Welterbe ausgezeichnete Altstadt von Regensburg hält nicht nur jede Menge historische Vielfalt und Sehenswürdigkeiten bereit. Die gemütlichen Gassen mit Geschäften, Restaurants und Cafés verleihen dem Herzen der Stadt ein südländisches Flair. Wer über die Steinerne Brücke schlendert, genießt einen unvergesslichen Blick auf die Donau und den Dom und gelangt schließlich nach Stadthof – in den kleinsten, aber zugleich einen der beliebtesten Stadtteile Regensburgs, wo liebevoll eingerichtete Cafés oder urige Biergärten zur Einkehr einladen.

MEHR ALS EINE STADT ZUM WOHNEN.

Wer die Mischung aus Freizeit, Kunst, Kultur und Sport liebt, ist in Regensburg genau richtig. Cafés, Biergärten und Restaurants in den mittelalterlichen Gassen und auf beliebten Plätzen, wie dem Neupfarrplatz, dem Domplatz, dem Haidplatz oder dem Bismarckplatz, sorgen für das kulinarische Wohl. Museen, Schifffahrten auf der Donau und Führungen durch die Altstadt erzählen die Geschichte der Welterbestadt in ihren vielfältigen Facetten. Grünflächen, Parks und das Donauufer laden zu ausgiebigen Spaziergängen, Radtouren oder zum Entspannen ein. Und wer in die Kunst- und Kulturwelt eintauchen möchte, wird mit Sicherheit in den Galerien und Theatern fündig.

Renommierte Firmen wie BMW, Infineon, Osram, Krones oder Siemens und das starke und stabile Wirtschaftswachstum ziehen die Menschen nicht nur beruflich nach Regensburg. In die Domstadt kommen auch viele junge Menschen aus aller Welt, um in einer der beliebtesten Studentenstädte Deutschlands zu studieren. Regensburg ist also nicht nur die perfekte Stadt zum Wohnen, Arbeiten und Studieren, sondern ein einzigartiges Lebensgefühl.





REGENSBURG AUF EINEN BLICK.

zweifaches UNESCO-Welterbe

wirtschaftlicher Motor der Region

Sitz großer Arbeitgeber aus verschiedenen Branchen wie IT, Maschinenbau, Automobil (BMW, Infineon, Krones, Siemens etc.)

starker Forschungsstandort (Universität, Universitätsklinikum, BioPark)

Studentenstadt mit einer Universität und zwei Hochschulen

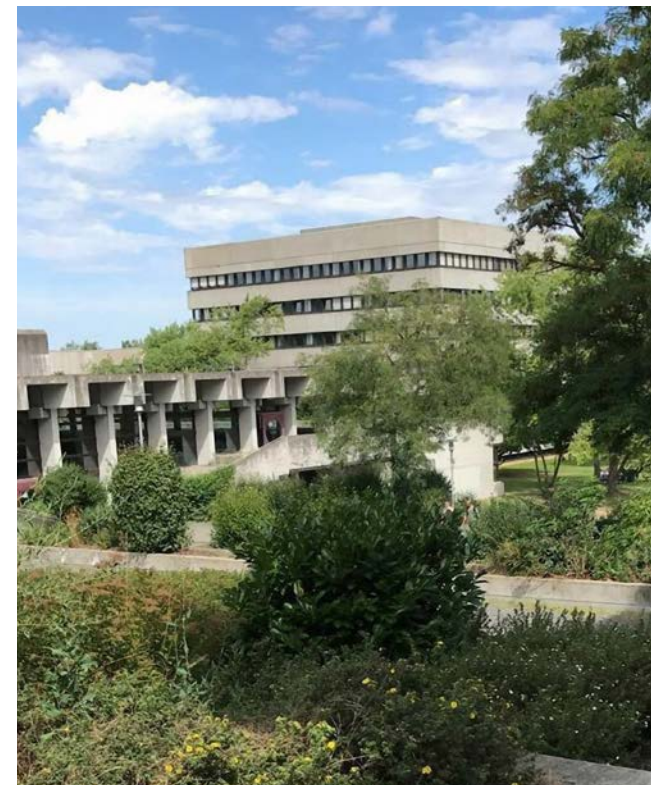
sehr gute Anbindung an die Verkehrsinfrastruktur

kulturelle Vielfalt (Haus der Bayerischen Geschichte, Museen, Theater, Galerien etc.)

Natur und Grünflächen in der Stadt und in der Umgebung

breite Palette an Cafés, Biergärten und Restaurants

Sport- und Freizeitmöglichkeiten (SSV Jahn Regensburg, Baseball, Eishockey etc.)



ARCHITEKTUR UND DESIGN.



Freuen Sie sich auf ein architektonisches Highlight. Der Sternhof präsentiert nicht nur einzigartige gestalterische Elemente, sondern setzt mit weitläufigen Balkonen und einer Penthouse-Wohnung mit einer großzügig überdachter Terrasse besondere Akzente.

Die Architektur dieser Wohnanlage vereint Funktionalität und Ästhetik auf einzigartige Weise. Die raffiniert geputzte Lochfassade verleiht dem Gebäude eine zeitgemäße Eleganz und setzt es gekonnt in Szene. Jedes Detail wurde sorgfältig durchdacht, um eine harmonische Verbindung zwischen Form und Funktion zu schaffen.

LEBEN IM STERNHOF.



Der Sternhof lässt mit seiner unverkennbaren, sternförmigen Identität ein einzigartiges, urbanes Lebensgefühl verspüren. Die Immobilie befindet sich an der Landshuter Straße und liegt in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Gegend im inneren Osten von Regensburg. Die moderne Neubau-Wohnanlage besteht aus zwei separaten Gebäuden mit einer gemeinsamen, großzügigen Tiefgarage und bietet 20 Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen in unterschiedlichen Größen und mit hochwertiger Ausstattung.

Die Lage des Sternhofs profitiert sowohl von einer fußläufigen Altstadt Nähe als auch von einer sehr guten Anbindung an die Autobahnen A93 und A3 und weitere Fernstraßen sowie an den Linienverkehr. In der näheren Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und zahlreiche Freizeitangebote.

Die Gebäudefassade, die zur Straße und zum Innenhof zeigt, wird als geputzte Lochfassade in Massivbauweise angelegt und klar gegliedert mit einem Erdgeschoss und drei Obergeschossen. Das Sternhaus im Innenhof mit den mäanderförmigen umlaufenden Balkonen ist ein echter Hingucker mit einer unverkennbaren Identität.

Im Untergeschoss sind die Technikräume angelegt sowie Abstell-, Fahrrad- und Müllräume für die Bewohnerinnen und Bewohner. Mit einem Pkw-Aufzug lässt sich die Tiefgarage mit 20 Pkw-Stellplätzen erreichen. Die komplette Wohnanlage ist barrierefrei erschlossen.



DER STERNHOF VEREINT
KLARE STRUKTUREN
MIT EINER UNVERKENN-
BAREN IDENTITÄT.



Erholung & Freizeit

Ostpark
~ 400 m

Ostenallee
~ 900 m

Villapark
~ 1 km

**Park innerer Osten
mit städtischem
Hallenbad**
~ 1 km

Historisches Museum
~ 1,2 km

**Schloss und
Schlosspark
St. Emmeram,
Thurn und Taxis**
~ 1,6 km

**Donauufer an der
Steinernen Brücke**
~ 1,8 km

Fitness First
~ 2 km

Öffentliche Verkehrsmittel

Bushaltestelle
~ 50 m

Hauptbahnhof
~ 1 km

Restaurants

Akropolis
~ 150 m

Trattoria Sorano
~ 500 m

Café Pernsteiner
~ 900 m

Kreutzers
~ 1,3 km

Ärzte & Krankenhaus

**Caritas-Krankenhaus
St. Josef**
~ 650 m

Facharztzentrum
~ 1 km

Bildungseinrichtungen

Pestalozzi Mittelschule
~ 250 m

**Pestalozzi
Grundschule**
~ 550 m

**Albrecht-Altendorfer-
Gymnasium**
~ 900 m

Universität Regensburg
~ 1,6 km

OTH Regensburg
~ 1,8 km

Kinderbetreuung

Montessori Kinderhaus
~ 650 m

Krabbelstube Stadtmäuse
~ 800 m

**Städtische Kinder-
tagesstätte Altstadt**
~ 1,3 km

Einkaufen

Supermarkt
~ 700 m

Neue Apotheke St. Josef
~ 850 m

Regensburg Arcaden
~ 1 km

Markthalle Regensburg
~ 1,2 km

Altstadt Regensburg
~ 1,9 km

Arbeiten & Gewerbe

businessPARK
~ 2,6 km

Continental AG
~ 2,7 km

**Gewerbepark
Regensburg**
~ 3,2 km

Gewerbegebiet GVZ
~ 4 km

**Infineon
Technologies AG**
~ 4,9 km

BMW Werk
~ 6,5 km

ALLES IN
DER NÄHE.





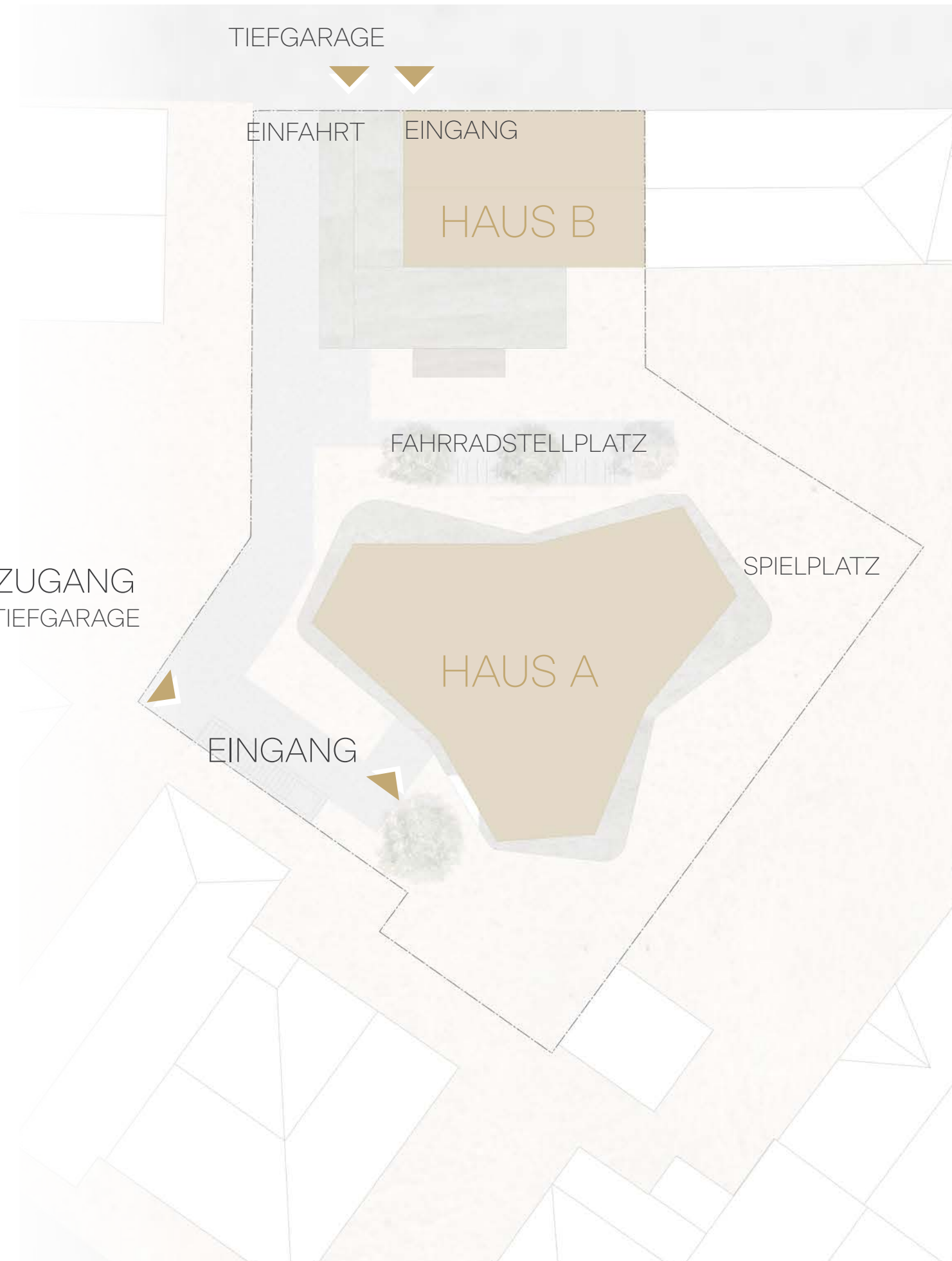
DER STERNHOF IN ZAHLEN.

HAUS A

* inklusive			WOHNFLÄCHE WOHNUNG	TERRASSE/ BALKON (50%)	WOHNFLÄCHE GESAMT	GARTEN*
A 0.1	EG	2 Zimmer	45,35 m ²	8,80 m ²	54,15 m ²	45,89 m ²
A 0.2	EG	2 Zimmer	49,56 m ²	4,40 m ²	53,96 m ²	107,53 m ²
A 0.3	EG	2 Zimmer	52,34 m ²	4,40 m ²	56,74 m ²	23,81 m ²
A 1.1	1. OG	2 Zimmer	52,02 m ²	12,71 m ²	64,73 m ²	
A 1.2	1. OG	2 Zimmer	49,60 m ²	8,47 m ²	58,07 m ²	
A 1.3	1. OG	2 Zimmer	52,34 m ²	12,09 m ²	64,43 m ²	
A 2.1	2. OG	2 Zimmer	52,40 m ²	13,03 m ²	65,43 m ²	
A 2.2	2. OG	2 Zimmer	50,00 m ²	9,92 m ²	59,92 m ²	
A 2.3	2. OG	2 Zimmer	54,20 m ²	11,57 m ²	65,77 m ²	
A 3.1	3. OG	4 Zimmer	125,81 m ²	37,42 m ²	163,23 m ²	

HAUS B

* inklusive			WOHNFLÄCHE WOHNUNG	TERRASSE/ BALKON (50%)	WOHNFLÄCHE GESAMT	GARTEN*
B 0.1	EG	1 Zimmer			35,42 m ²	
B 0.2	EG	2 Zimmer	42,17 m ²	11,12 m ²	53,29 m ²	48,72 m ²
B 1.1	1. OG	2 Zimmer	33,81 m ²	5,02 m ²	38,83 m ²	
B 1.2	1. OG	2 Zimmer			36,33 m ²	
B 1.3	1. OG	2 Zimmer	38,93 m ²	6,27 m ²	45,20 m ²	
B 2.1	2. OG	2 Zimmer			33,54 m ²	
B 2.2	2. OG	2 Zimmer			36,43 m ²	
B 2.3	2. OG	2 Zimmer	38,66 m ²	3,50 m ²	42,16 m ²	
B 3.1	3. OG	3 Zimmer	75,90 m ²	19,25 m ²	95,15 m ²	
B 4.1	DG	2 Zimmer	48,66 m ²	7,87 m ²	56,53 m ²	



2-ZIMMER-WOHNUNG + TERRASSE UND GARTEN

ERDGESCHOSS Wohnfläche 53,96 m² | Gartenfläche 107,53 m²



HAUS A
A 0.2

Wohnen Essen Kochen	27,33 m ²
Diele	3,73 m ²
Bad	4,43 m ²
Schlafen	14,07 m ²
Terrasse (8,80 m ² x 0,5)	4,40 m ²



PENTHOUSE-WOHNUNG MIT ÜBERDACHTEN FREISITZ UND BALKONEN

3. OBERGESCHOSS Wohnfläche 163,23 m²



3. Obergeschoss
Wohnfläche 163,23 m²
inkl. Balkon 19,98 m²
und überdachten
Freisitz 17,44 m²



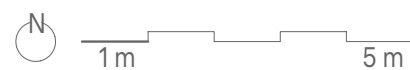
Wohnen Essen Kochen	51,47 m ²
Flur 1	7,82 m ²
Garderobe	3,00 m ²
WC/Dusche	3,92 m ²
Flur 2	3,39 m ²
Gast	10,97 m ²
Kind	11,90 m ²
Schlafen	13,87 m ²
Bad	12,60 m ²
Abstellraum	6,87 m ²
Freisitz (34,88 m ² x 0,5)	17,44 m ²
Balkon (39,96 m ² x 0,5)	19,98 m ²

HAUS A
A 3.1



2-ZIMMER-WOHNUNG + TERRASSE UND GARTEN

ERDGESCHOSS Wohnfläche 53,29 m² | Gartenfläche 48,72 m²

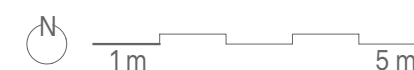
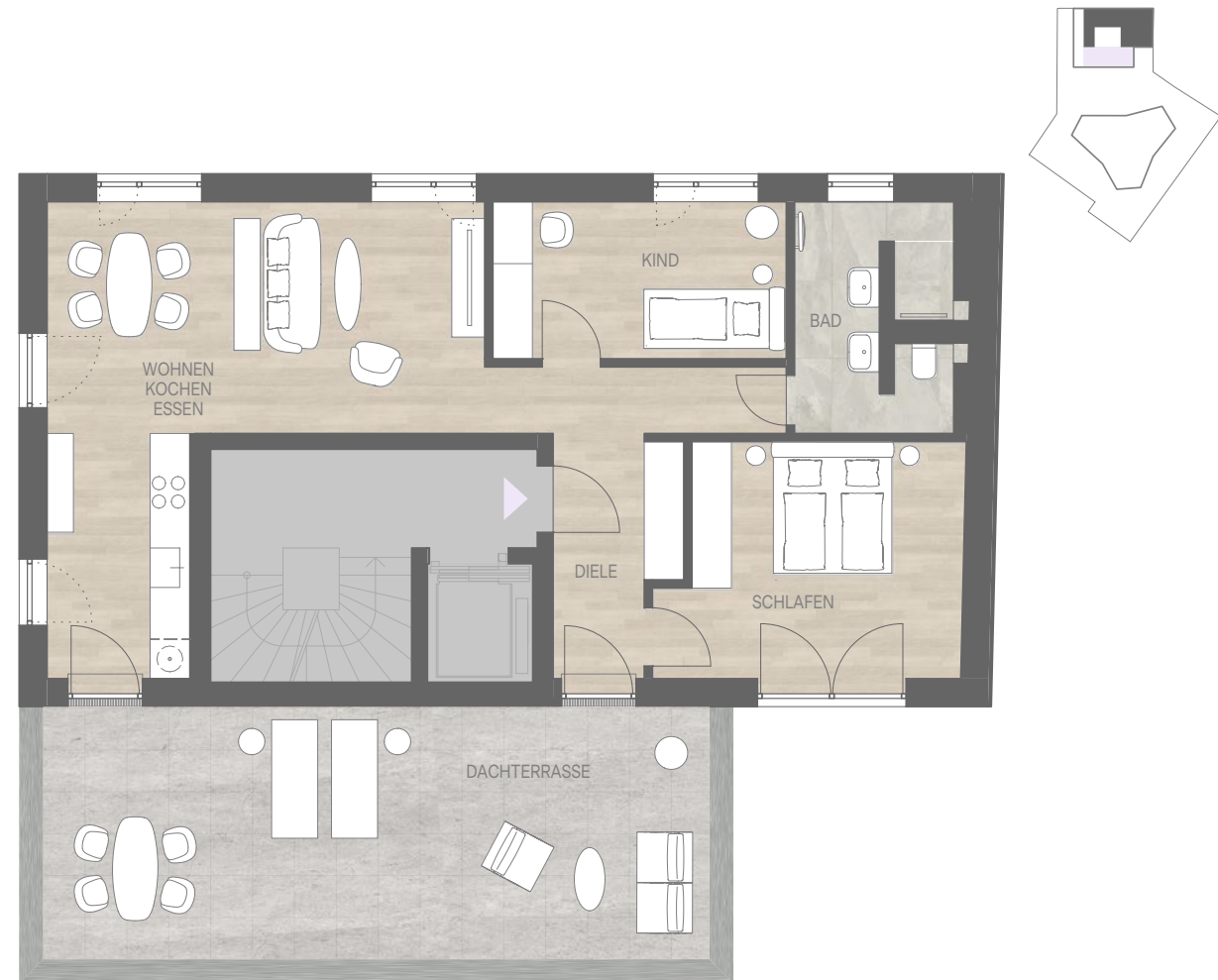


HAUS B
B 0.2

Wohnen Essen Kochen	24,33 m ²
Schlafen	13,25 m ²
Bad	4,59 m ²
Terrasse 1 (13,00 m ² x 0,5)	6,50 m ²
Terrasse 2 (9,24 m ² x 0,5)	4,62 m ²

3-ZIMMER-WOHNUNG + DACHTERRASSE

3. OBERGESCHOSS Wohnfläche 95,15 m²



HAUS B
B 3.1

Wohnen Essen Kochen	32,47 m ²
Diele	9,95 m ²
Kind	10,57 m ²
Bad	7,34 m ²
Schlafen	15,57 m ²
Dachterrasse (38,5 m ² x 0,5)	19,25 m ²



AUSSTATTUNG UND MATERIAL.

barrierefreie Zugänge zu allen Wohnungen
inkl. Personenaufzug

einladende, großzügige (Dach-)Terrassen,
Balkone und Gärten

Wohlfühlfaktor durch imposante,
großformatige Holz-Alu-Fenster mit Dreifach-
Verglasung, Rollos und niedriger Brüstungshöhe

ausgestattet mit Fußbodenheizung sowie
Echtholzparkettböden und großformatigen
(60 x 30 cm) Designfliesen im Bad

exklusive Badarmaturen und hochwertige
Sanitärausstattung, bodengleicher Duscheinstieg
mit seitlicher Glastrennung

Videosprechanlage

komfortable Tiefgarage mit Autoaufzug und privaten Stellplätzen
samt vorbereiteten Anschlüssen für E-Ladestation

zusätzliches Kellerabteil je Wohnung

kostenlose, herstellerunabhängige Architektenküchenplanung



Eiche rustikal astig weiß
gebürstet, weiß-geölt



Eiche rustikal astig
gebürstet und geölt



Eiche Stab
gebürstet, matt lackiert



Regendusche



Eingriff
Wandarmatur



Unterputz-Thermostat-
Armatur mit Handbrause



Aufsatz-
waschbecken



Tiefspül-WC
ohne Spülrand



Handtuch-Heizkörper



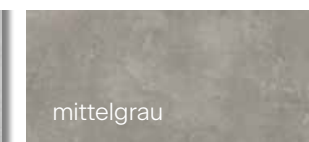
Holz-Alu-Fenster
mit dreifach Verglasung



hellbeige



hellgrau



mittelgrau



dunkelgrau

Badausstattung optional



EINE NACHHALTIGE WOHNIMMOBILIE.

QNG

PLUS

Zertifizierung

Effizienzhaus

40

Standard

Im Sternhof geht modernes Wohnen Hand in Hand mit umweltbewusster Bauweise. Die Immobilie repräsentiert nicht nur ein zeitgemäßes Wohnkonzept, sondern setzt auch einen Meilenstein in Sachen Nachhaltigkeit und Umweltschutz.

Diese Immobilie ist mehr als nur ein Zuhause – sie ist eine Investition in eine grünere, nachhaltigere Zukunft.



QNG-Siegel Nachhaltiges Gebäude

IM EINKLANG MIT DER NATUR.

UMWELTFREUNDLICHE MATERIALIEN

Die Immobilie wurde unter Verwendung hochwertiger, umweltzertifizierter Baumaterialien errichtet. Diese Materialien minimieren nicht nur den ökologischen Fußabdruck, sondern bieten auch eine langlebige und nachhaltige Wohnqualität.

ENERGIEEFFIZIENZ

Genießen Sie die Vorteile modernster Energieeffizienz. Durch innovative Technologien und intelligente Raumgestaltung wird der Energieverbrauch minimiert, was nicht nur gut für die Umwelt ist, sondern auch zu erheblichen Einsparungen bei den Energiekosten führt.

ZERTIFIZIERUNGEN NACH HOHEN STANDARDS

Die Immobilie erfüllt die strengen Kriterien führender Umweltzertifizierungen. Die Verleihung des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude (QNG) bestätigt die umweltfreundliche Bauweise und den Einsatz nachhaltiger Ressourcen.

GESUNDES WOHNEN

Ihr Wohlbefinden steht im Mittelpunkt. Dank spezieller Bau- und Designmerkmale wird nicht nur die Umwelt geschützt, sondern auch die Innenraumluftqualität optimiert, um ein gesundes und angenehmes Wohnklima zu schaffen.

LANGFRISTIGE KOSTENERSPARNIS

Investieren Sie in die Zukunft. Die Investitionen in nachhaltiges Bauen zahlen sich langfristig aus. Reduzierte Betriebskosten machen die Immobilie nicht nur umweltfreundlich, sondern auch finanziell attraktiv.



JR UNTERNEHMENS- GRUPPE.

Mit über 2.000 Mitarbeitenden an neun Standorten deutschlandweit und 500 Mio. Euro Jahresumsatz gehört die Josef Rädlinger Unternehmensgruppe zu den führenden mittelständischen Bauunternehmen in Deutschland. 1963 legte Josef Rädlinger sen. in Cham in der Oberpfalz den Grundstein für eine aussichtsreiche Zukunft. Seit ihrer Gründung befindet sich die Josef Rädlinger Unternehmensgruppe in Familienbesitz, mittlerweile in zweiter Generation. Über die Jahre hinweg wurden die Bauleistungen der Unternehmensgruppe erweitert und deutschlandweit neue Standorte gegründet, wodurch JR viele Leistungen aus einer Hand anbieten kann.

Das breite Leistungsspektrum, langjährige Erfahrung und moderne Technik machen die Josef Rädlinger Unternehmensgruppe zum kompetenten Partner in der Bauwirtschaft. Innovation und Digitalisierung spielen bei den Bauprojekten eine genauso wichtige Rolle wie Verantwortung für Natur und Umwelt. Dabei steht der Mensch – als Mitarbeitender, Partner oder Auftraggeber – immer im Mittelpunkt.



RÄDLINGER
Living+

Rädlinger Living+ schafft qualitativ hochwertigen, energieeffizienten und zukunftsweisenden Wohnraum. Die Josef Rädlinger Unternehmensgruppe kann dabei das gesamte Leistungsspektrum im Immobiliengeschäft abdecken – vom Erwerb der Grundstücke über deren Entwicklung bis hin zur Planung und schlüsselfertigen Umsetzung der Gebäude.

Der Verkauf der Immobilien an Eigennutzer und Kapitalanleger rundet das Leistungsportfolio ab. In enger Abstimmung mit den Fachabteilungen wird das Sternhof-Projekt vom Regensburger Büro aus betreut, das sich am Emmeramsplatz und damit in bester Lage zur Landshuter Straße befindet.



ALLES AUS EINER HAND –
IHR KOMPETENTER PARTNER
FÜR IHRE IMMOBILIE!

Josef Rädlinger
Projektentwicklung GmbH
Rädlinger Allee 1
93413 Cham

Vertrieb:
Rädlinger Living+ GmbH
Emmeramsplatz 7
93047 Regensburg
Tel. +49 175 2290908
E-Mail: livingplus@raedlinger.com

www.raedlinger.com

RÄDLINGER
Living+

PROSPEKTVORBEHALT

Das im Exposé dargestellt Bildmaterial, insbesondere Ansichten und perspektivische Zeichnungen der Architektur, verstehen sich als künstlerische Darstellungen und ist nicht verbindlich. Die hier gezeigten Pläne und Visualisierungen stellen nur einen Gestaltungs- oder Einrichtungsvorschlag dar und sind nicht rechtlich bindend. Sie zeigen zum Teil Sonderausstattungen, die nicht Bestandteil des vertraglichen Lieferumfangs sind.

Die Farbgebung der Innen- und Außenansichten kann bezogen auf die spätere Ausführung abweichen. Alle Materialbeschreibungen dienen als Orientierung über die geplante Qualität. Maßgeblich sind die dem notariellen Kaufvertrag beigefügten Pläne, Urkunden und Baubeschreibungen.

HAFTUNGSBESCHRÄNKUNG

Der Autor übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen. Haftungsansprüche gegen den Autor, welche sich auf Schäden materieller Art beziehen, die durch die Nutzung fehlerhafter oder unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen.

