

## Projektdaten

Planung/Bauleitung:	Karl Schmid sen. & Karl Schmid jun. beratende Architekten bda
Baujahr:	1964
Umbauten:	Mehrere Sanierungen seit der Erbauung - sofort Bezugsfertig
Etagen:	3
Keller:	1
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	3
Gäste-WC:	1
Garage/Stellplatz:	Doppelgarage und zwei Stellplätze
Objektzustand:	sehr gepflegt; hochwertig
Heizungsart:	Zentralheizung Stadt-Gas
Grundstücksfläche:	1327 m <sup>2</sup> ( laut Grundbuch )
Wohnfläche:	ca. 278,38 m <sup>2</sup> ( siehe WFL )
Nutzfläche:	zusätzl. ca. 100,32 m <sup>2</sup>



## Stadtvilla innerer Westen

Direkt am mittelalterlichen Stadtkern (Weltkulturerbe d. Unesco) gelegen liegt der Stadtteil Prebrunn, der den gründerzeitlichen Stadtteilen im Osten und Westen Regensburgs vorangestellt ist. Dieser Stadtteil an der Donau westlich des Herzogparkes mit seiner ruhigen Verkehrslage, der schönen Aussicht auf die Winzerer Höhen, die nahegelegene Donau und die ausgedehnten Grünanlagen ist das bevorzugteste Wohngebiet Regensburgs. Fußläufig 5 Min. zum Zentrum - Haidplatz.

Der Entwurf des Einfamilienhauses stammt aus der Feder damals renommierten Architekturbüro Karl Schmid sen. & Karl Schmid jun. beratende Architekten bda und wurde 1964 erbaut.

Die Villa umfasst drei Stockwerke und ein vollunterkellertes Untergeschoss. Das EG nimmt die Bereiche Wohnen, Essen und Küche auf. Das lichtdurchflutete, großzügige und weitläufige Wohnzimmer orientiert sich hierbei nach Süden und öffnet den Blick über die Terrasse hinaus in den Garten. Im OG befinden sich die Individualräume Schlafen, Bad, Ankleide und Gästezimmer / Kinderzimmer. Über die gesamte Längsseite erstreckt sich an der Südfassade ein Balkon. Das ausgebaute DG weißt einen weiteren weiträumigen Wohnraum, sowie eine weiteres Individualzimmer und eine Küche auf. Das Einfamilienhaus wurde in den Jahren seit seiner Errichtung immer wieder umgebaut und saniert (z.B. Badezimmer). Dabei wurde auf hohe Wertigkeit und Nachhaltigkeit geachtet.

Zu der gepflegten Aussenanlage mit einem wunderschönen alten Baumbestand und einer eingewachsenen Grünanlage gehört eine Terrasse im Süden, ein Teich mit Pavillon, eine Poolanlage im Westen und eine Doppelgarage mit zwei zusätzlichen Stellplätzen vor der Garage.

Das Objekt kann zum Jahresende 2011 sofort bezogen werden.



f a b i architekten bda



# Stadtvilla innerer Westen

Fotodokumentation

f a b i architekten bda

