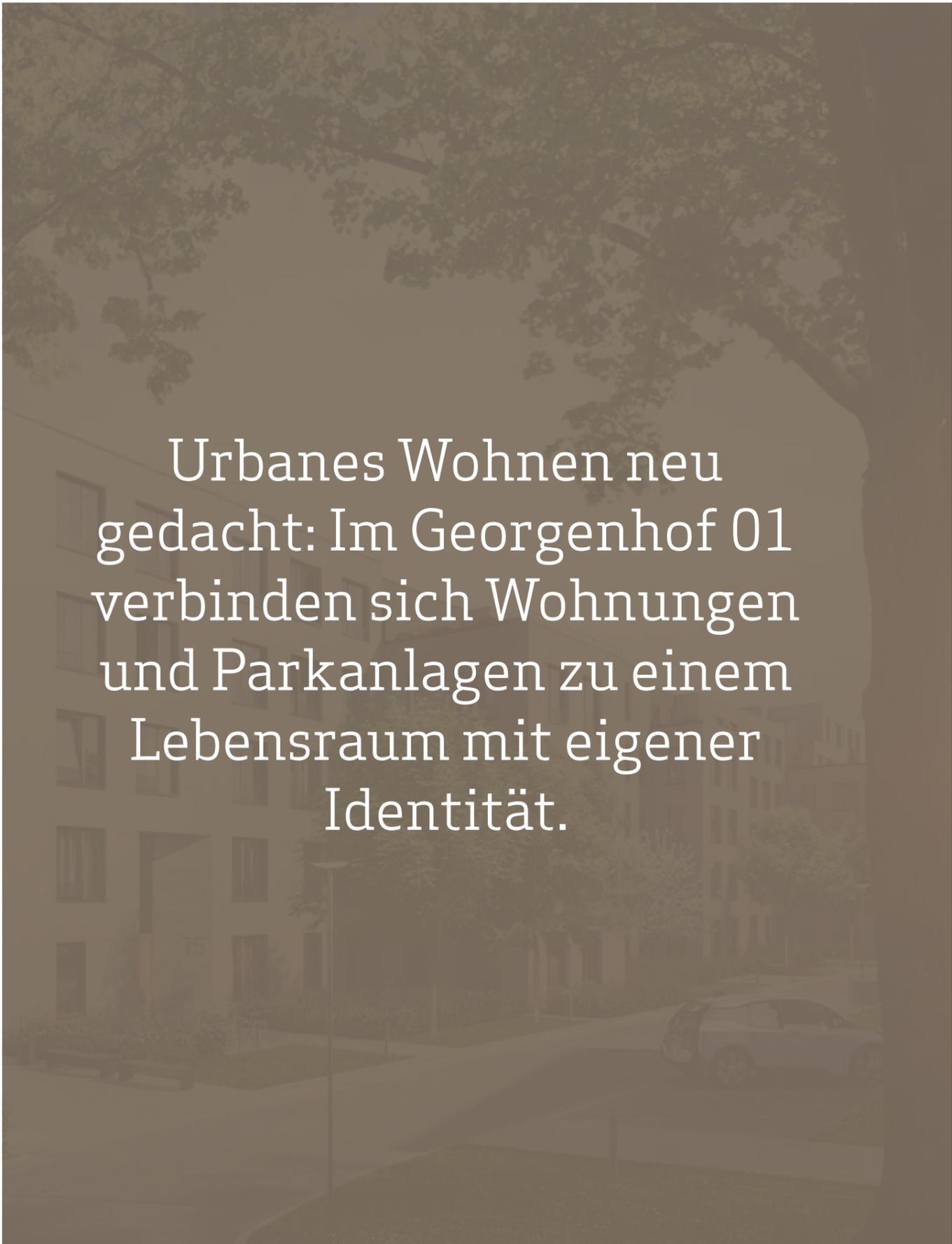


Georgenhof 01.

Wohnen mit Weitblick.





Urbanes Wohnen neu
gedacht: Im Georgenhof 01
verbinden sich Wohnungen
und Parkanlagen zu einem
Lebensraum mit eigener
Identität.



das-doernberg.de



GEORGENHOF 01:
WOHNUMFELD UND STADTRAUM
 Individuelles und vielfältiges
 Wohnen direkt neben großzügigen
 Grünflächen – zentral und
 dennoch privat.

Voransicht aus Sicht des Architekten.

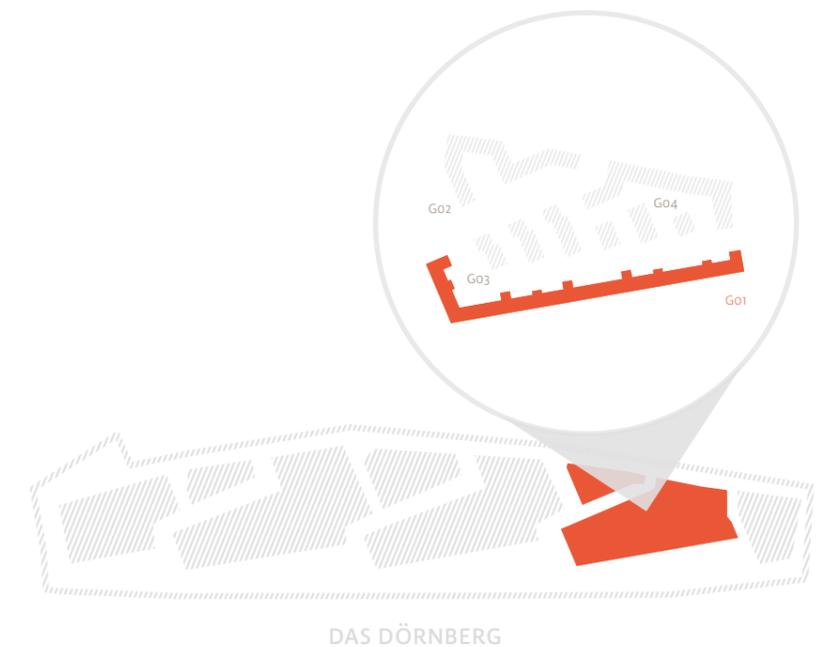


Direkt in der Stadt. Unschlagbar vielseitig.

Die Architektur im ersten Bauabschnitt des DÖRNBERG, dem Georgenhof, überzeugt mit einer zeitgemäßen Idee urbanen Lebens und Wohnens.

Der Georgenhof 01 ist ein Gebäude entlang des neu gestalteten Landschaftsparks, das durch seine zentrale Lage einen ganz eigenen Charakter bekommt. Er bietet seinen Bewohnern genügend Raum für Privatheit, ein großes Portfolio unterschiedlicher Wohnungen und einen wunderbaren Blick in die Natur.

Ob 1-Zimmer-Wohnung, ob Maisonette mit Garten oder Penthouse mit Dachterrasse: Der Georgenhof 01 bietet alle Möglichkeiten, damit sich Individualität jederzeit entfalten kann.



DAS DÖRNBERG



Wohnen in Bestform. Das Richtige für Sie.

Große Fensteröffnungen und eine durchdachte Fassadengliederung geben dem Georgenhof 01 eine besonders inspirierende und nuancenreiche Leichtigkeit. Die Vor- und Rücksprünge auf der Nordseite bilden das Gegenstück zur geschlossenen Fassadengestaltung auf der Südseite zum Landschaftspark. So bildet das Gebäude ein aufgelockertes Ganzes – und harmonisiert dabei

ideal mit seiner Umgebung. Zusammen mit der zurückhaltenden Farbgebung der Fassade in warmen Naturtönen entsteht so ein Eindruck von selbstbewusstem Understatement dicht am Stadtkern von Regensburg. Das Dörnbergforum, ein eigener Treffpunkt mit Hotel, Einzelhandel, Fitnessstudio und Gastronomie in direkter Nachbarschaft, rundet den stimmigen Eindruck des Georgenhof 01 ab.

 **136**
Wohneinheiten

 Bis **150 m²**
Wohnungsgröße

 **1 – 5**
Zimmer-Wohnungen

 **2019**
geplante Fertigstellung

Ideale Nutzung. Raum für neue Perspektiven.

Die Wohnungen im Georgenhof 01 wurden so entworfen, dass sie im Einklang mit der Lichtsituation ein stimmiges Ganzes ergeben. Stets zur Südseite hin ausgerichtet, überzeugen die offenen Wohn-, Koch- und Essbereiche als Herzstücke der Wohnungen durch viel Licht und Lebendigkeit. Zumeist verfügen sie über zusätzliche Freiflächen in Südausrichtung wie z.B. Loggien, Balkone, Dachterrassen oder Gärten, sodass die Bewohner unmittelbar vor ihrer Haustür direkt von der Natur

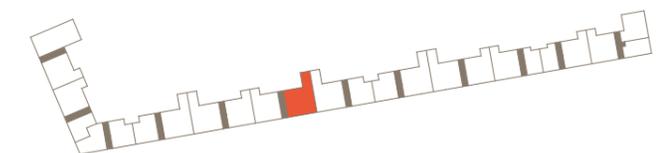
profitieren können. Zur freundlichen Wohnatmosphäre tragen auch die Bäder bei, die – wo möglich – Tageslichtsituationen zulassen. Zum innenarchitektonischen Konzept im Georgenhof 01 gehört aber auch, die Zahl und Größe der Flure möglichst klein zu halten. So kann die vorhandene Wohnfläche optimal genutzt werden. Das Ergebnis sind helle, offene Wohnbereiche, die mit ihren Möglichkeiten zur flexiblen Möblierung überzeugen.

BEISPIELHAFTER GRUNDRISS

Intelligent geplant greifen Aufenthalt und Rückzug. Wohn-, Koch- und Essbereiche ineinander – und erhöhen durch Minimierung der Flurflächen den Nutzwert der zur Verfügung stehenden Quadratmeterzahl.



LAGE IM GEBÄUDE



Wohnung 06.63	Wfl. m ²	Nfl. m ²
Wohnen / Essen / Kochen	45.45	45.45
Schlafen	16.27	16.27
Ankleide	9.42	9.42
Masterbad	4.33	4.33
Zimmer 1	11.51	11.51
Zimmer 2	10.93	10.93
Zimmer 3	10.93	10.93
Bad	7.09	7.09
Hauswirtschaft inkl. Abstellen	3.44	3.44
Garderobe	4.13	4.13
Loggia	5.96	11.91
Wohnung 06.63 gesamt	129.46	135.41



Unverbindliche Darstellung aus Sicht des Illustrators; maßgebend für die Gestaltung und Ausstattung der Wohnung ist allein der Bauträgervertrag.

Wohnen mit Profil. Der Georgenhof 01.

Im Georgenhof 01 wurde neben der hochwertigen Ausstattung viel Wert auf ein offenes, großzügiges Raumkonzept gelegt. Zusammen mit den angeschlossenen Freiflächen ergibt sich so viel Platz für Gäste und Geselligkeit: Raum zum gemeinsamen Genießen, aber auch viel Fläche für den eigenen Rückzug. Das Ergebnis: Wohnung für Wohnung ein individueller Lebensraum – und schließlich ein einzigartiges neues Stadtviertel dicht an der Altstadt.

Große Räume vermitteln in Verbindung mit bodentiefen Panoramafenstern ein grenzenloses Wohngefühl.

DIE FENSTER.

Holzfenster verstärken den außergewöhnlichen Eindruck des Georgenhof 01; die Mehrscheiben-Isolierverglasung garantiert einen guten Wärme- und Schallschutz.

DER SONNENSCHUTZ.

Textiler Sonnenschutz an Süd- und Westfassade und Kunststoff-Rolläden an Nord- und Ostfassade, beide elektrisch betrieben, garantieren einen optimalen Sonnenschutz.

DIE TÜREN.

Die Wohnungseingangstüren stehen als Holztüren mit Stahlumfassung für Langlebigkeit und Solidität. Sie werden in der Einbruchshemmungs-Widerstandsklasse RC2 hergestellt; die Oberflächen der Beschläge sind aus Edelstahl. Haus- und Wohnungseingangstüren mit direktem Zugang von außen sind aus Aluminium.

DAS UNTERGESCHOSS.

Jeder Wohnung ist ein separates, abschließbares Kellerabteil zugeordnet; zusätzlich gibt es im Georgenhof 01 einen abschließbaren, für alle Bewohner zugänglichen Fahrradkeller und zusätzliche Räume für Kinderwagen und Mobilitätshilfen.



KREATIVE AUSSTATTUNG.

Gutes Wohnen fängt auf einer ansprechenden Grundlage an, die zu Ihnen passen muss. Die Wohnungen im Georgenhof 01 wurden daher mit drei verschiedenen Eichenparkett-Varianten samt weißer Sockelleiste ausgestattet.



LINIE 01 hell & natur-geölt



LINIE 02 hell & weiß-geölt



LINIE 03 dunkel & natur-geölt



Unverbindliche Darstellung aus Sicht des Illustrators; maßgebend für die Gestaltung und Ausstattung der Wohnung ist allein der Bauträgervertrag.

Inspirierend und vielseitig. Das Interieur.

DUSCHE.

Die großzügigen, bodenbündigen Rainshower-Duschen verfügen über einen Ablauf oder eine Schlitzrinne im Boden. Die Trennwände sind i.d.R. aus Glas; ein Handtuchheizkörper von z.B. Kermi ergänzt den wertigen Eindruck.

WASCHTISCH UND ARMATUREN.

Die Bad- und Sanitärausstattung besteht aus namhaften Produkten bekannter Hersteller. So stammen Waschtische und Armaturen z.B. von Keramag, Hansgrohe oder Geberit.

SPIEGEL.

Die hochwertig verarbeiteten Spiegel mit geschliffenen und polierten Kanten sind auf die Nischengröße der einzelnen Bäder angepasst. Seitlich an der Wand montierte Spiegelleuchten sorgen für perfekte Lichtverhältnisse. LED-Einbau-Downlights ergänzen die Beleuchtung.

HARMONISCHE FARBGEBUNG.

Alle Bäder sind mit großformatigen Feinsteinzeugfliesen der Marke Villeroy & Boch ausgestattet. Untenstehende Farblinien für Boden und Wandbelag wurden dabei geschmackvoll kombiniert.



LINIE 01 beige



LINIE 02 grau-beige



LINIE 03 anthrazit



LINIE 04 hellgrau

Gut zu wissen. Die Zukunft im Blick.



MIT SICHERHEIT GUT.

Gerade bei einem langlebigen Produkt wie einer Immobilie ist die Bauqualität von entscheidender Bedeutung. Um diese beim DÖRNBERG zu prüfen, erfolgt eine Begleitung des Bauvorhabens in Regensburgs Innerem Westen durch den TÜV SÜD als unabhängiger Gutachter.

Über alle Bauphasen hinweg finden in wenigstens zwölf gutachterlichen Baustellenbegehungen ein umfassendes Qualitätscontrolling und eine ausführliche Dokumentation durch kompetente Sachverständige aus den Bereichen Bau-, Gebäude- und Elektrotechnik statt. In diesem Zuge erfolgt eine genaue Überwachung der vielfältigen Gewerke - von Rohbau über Fassaden-, Sanitär- und Elektroarbeiten bis hin zum Trockenbau und dem Einbau der Fenster. Auf Wunsch des jeweiligen Immobilienkäufers ist zusätzlich eine individuelle, gutachterliche Begleitung der Wohnungsabnahme durch den TÜV SÜD möglich.



EINZIGARTIG.

Als aktuell europaweit einzigartiges E-Mobilitäts-Projekt im Bereich Wohnungsbau bietet Das DÖRNBERG die Möglichkeit zur Installation einer E-Ladestation an Ihrem privaten Tiefgaragen-Einzelstellplatz.



Das DÖRNBERG. Projektpartner.



BAUHERREN.

Bauherr ist die Dörnberg-Viertel Projekt GmbH & Co. KG. Deren Gesellschafter sind die HUBERT HAUPT Beteiligungsverwaltung GmbH und die BUCHER PROPERTIES GmbH.



BERATUNG UND VERMARKTUNG.

Hubert Haupt Vertriebs GmbH

SHOWROOM

DAS DÖRNBERG

Kumpfmühler Straße 11

93047 Regensburg

T +49.941.20908245

wohnen@das-doernberg.de

Mo-Fr von 09:00 bis 18:00 Uhr

Sa nach Terminvereinbarung

www.das-doernberg.de



HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Diese Verkaufsbroschüre wurde sorgfältig erstellt. Für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Informationen in dieser Verkaufsbroschüre übernimmt der Verkäufer jedoch keine Gewähr. Die Visualisierungen, Zeichnungen und Fotos sind unverbindliche Darstellungen und Gestaltungsvorschläge aus Sicht des Illustrators. Sie sind nicht plan- und maßstabsgetreu. Sämtliche Möblierungen und jegliche Einrichtungsgegenstände sind nur unverbindliche Vorschläge und nicht im Leistungsumfang des Verkäufers enthalten. Die Beschaffenheit des Bauvorhabens und der einzelnen Wohnungen wird ausschließlich durch den Bauträgervertrag und die Teilungserklärung bestimmt, nicht aber durch die Informationen und Angaben in dieser Verkaufsbroschüre. Die Schriftwerke, Bilder, Videos sind urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urhebergesetzes ist ohne Zustimmung des Urhebers rechtswidrig und strafbar. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen. Gleiches gilt für die Veröffentlichung im Internet.

GESTALTUNG: die agentour GmbH

VISUALISIERUNG: formstadt architekten GmbH



Lebensqualität
ganz nah.