



OBJEKT 4794 | REIHENMITTELHAUS | KAUF | 83022 ROSENHEIM

Die Hammerbach-Gärten

Besonderes KfW40-Reihenmittelhaus in idyllischer Lage

Objektart:	Reihenmittelhaus
Ortsangaben:	Rosenheim
Zimmerzahl:	5
Wohnfläche in m ² ca.:	148
Grundstücksfläche m ² ca.:	202
Etagenanzahl:	2
Bezugstermin:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alt-/Neubau:	Neubau
Baujahr:	2024
Anzahl Schlafzimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	1

Stellplatz:	Garage
Balkon/Terrasse vorhanden:	Ja
Heizungsart:	Wärmepumpe
Befeuerung/Energieträger	Wärmepumpe
Energieausweis liegt vor:	Noch nicht vorhanden
Bauphase:	Im Bau
Ausstattung:	Gehoben
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Nein
Kaufpreis:	€ 915.000,00
Käuferprovision:	Provisionsfrei

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

© FLOWFACT GmbH

Robert Schlamp Immobilien e. K.

Siemensstraße 14 | 83052 Bruckmühl
Tel.: +49 80 62/90 88 - 0 | Fax: +49 8062 9088 28
post@schlamp-immobilien.de | www.schlamp-immobilien.de

EXPOSE



Robert Schlamp Immobilien e. K.



OBJEKT 4794 | REIHENMITTELHAUS | KAUF

Die Hammerbach-Gärten

Besonderes KfW40-Reihenmittelhaus in idyllischer Lage

83022 Rosenheim

© FLOWFACT GmbH

Robert Schlamp Immobilien e. K.

Siemensstraße 14 | 83052 Bruckmühl
Tel.: +49 80 62/90 88 - 0 | Fax: +49 8062 9088 28
post@schlamp-immobilien.de | www.schlamp-immobilien.de

EXPOSE



ECKDATEN

Adresse:	83022 Rosenheim
Objektart:	Reihenmittelhaus
Ortsangaben:	Rosenheim
Zimmerzahl:	5
Wohnfläche in m ² ca.:	148
Grundstücksfläche m ² ca.:	202
Etagenzahl:	2
Bezugstermin:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alt-/Neubau:	Neubau
Baujahr:	2024
Anzahl Schlafzimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Stellplatz:	Garage
Balkon/Terrasse vorhanden:	Ja
Heizungsart:	Wärmepumpe
Befuerung/Energieträger	Wärmepumpe
Energieausweis liegt vor:	Noch nicht vorhanden
Bauphase:	Im Bau
Ausstattung:	Gehoben
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Nein

KAUFPREIS

€ 915.000,00

KÄUFERPROVISION

Provisionsfrei

ANSPRECHPARTNER

Frau Henrike Butenberg, Robert Schlamp Immobilien e.K.

HINWEIS

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dem Käufer gegenüber entsteht keine Maklerprovision. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



OBJEKTBE SCHREIBUNG

- Willkommen bei den Hammerbach-Gärten –

In zentraler, idyllischer und familienfreundlicher Stadtrandlage von Rosenheim entstehen fünf attraktive und energieeffiziente Stadthäuser.

Besonders das Reihenmittelhaus des Projekts besticht durch seinen ungewöhnlichen Schnitt und des gut durchdachten Grundrisses mit der Option um ein Studio- und Dachterrasse.

Das Objekt zeichnet sich durch die Massivbauweise und die Ausfertigung nach den aktuellen Förderbedingungen der KfW Bank für den KfW 40 Standard aus.

Die Wärmepumpe in Kombination mit dem Be- und Entlüftungssystem erfüllt höchste Ansprüche an energieeffizientes Heizen, Wohnen und geringe Nebenkosten. Mit unserem KfW-40 Wohnprojekt, profitieren Sie von einer nachhaltigen Zukunft und finanziellen Entlastung durch eine mögliche, staatlich geförderte Finanzierung.

Alle Wohnräume werden außerdem über eine Fußbodenheizung erwärmt und sind über Raumthermostate separat zu regeln.

Auch ihre individuellen Sonderwünsche sind bei uns jederzeit möglich. Das Haus wird Ihren individuellen Vorstellungen und Bedürfnissen nachgestaltet. Eine Garage, sowie ein Außenstellplatz, sind bereits im Kaufpreis inkludiert.

Je nach individuellen Vorstellungen, ihrem Platzbedarf oder auch Finanzierungsrahmen haben Sie die Wahl zwischen unseren Haustypen (alle Häuser mit Bodenplatte ohne Keller).



LAGE

Rosenheim liegt im Inntal auf einer Höhe von 446 m. Dem Inn fließen im Stadtgebiet die Mangfall, die Sims und die Rohrdorfer Achen zu. Nordöstlich erstreckt sich der Chiemgau, südöstlich steigt das Gelände zu den Chiemgauer Alpen hin an und südwestlich zum Mangfallgebirge.

ROSENHEIM - Die Perle im Inntal zwischen Chiemsee und Wendelstein begeistert mit südlichem Flair und alpenländischen Charme. Die Stadt mit dem atemberaubenden Alpenpanorama überrascht jeden, der sich auf ihre individuellen Seiten einlässt. Rosenheim liegt am Zusammenfluss von Mangfall und Inn - an den Verkehrsachsen München-Innsbruck-Salzburg. Mit rund 60.000 Einwohnern zählt die Stadt zu den überschaubaren oberbayerischen Mittelstädten. Mit der Erweiterung der Hochschule hat sich Rosenheim in den letzten Jahren als zentraler Technologie-Standort etabliert und nochmals an Attraktivität gewonnen.

Die entstehenden Häuser grenzen am Hammerbach an. Der malerische kleine Fluss schlängelt sich durch Rosenheim und bietet durch die grünen Ufer eine angenehme Flucht aus dem städtischen Trubel und ist ein beliebtes Ziel für Spaziergänger sowie Naturliebhaber. Auch die Loretowiese, auf welcher jedes Jahr das traditionsreiche Herbstfest stattfindet, ist unweit entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Krankenhäuser, Schulen und Hochschulen sind fußläufig zu erreichen. Des Weiteren ist das Naherholungsgebiet von Inn und Mangfall schnell erreichbar. Der Inndamm ist eine beliebte Promenade entlang des Innufers, die sich als Fahrradtour von Wasserburg bis nach Kufstein anbietet. Die nahe gelegenen bayerischen Seen - Chiemsee und Tegernsee - sowie zahlreiche Wanderwege in den bayerischen Alpen laden zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein und sorgen für eine ideale Work-Life-Balance. Sowohl über die Autobahn A8 als auch über die Bahnverbindung verfügt Rosenheim über einen idealen Anschluss Richtung München und Salzburg sowie Kufstein/ Innsbruck/ Brenner.



AUSSTATTUNG

- * Mittelhaus mit optional Studio- und Dachterrasse (mit Aufpreis, als Sonderwunsch möglich)
- * Massivbauweise nach Niedrigenergiestandard - KfW 40!
- * Heizung: Wärmepumpe mit Fußbodenheizung
- * Terrasse und Garten zum Hammerbach
- * Bodenbelag: nach Wunsch vollflächig mit Parkett oder keramischen Böden
- * offene Küche, verbunden mit Diele, Wohn- und Esszimmer
- * zusätzliches Gäste-WC
- * Badezimmer mit bodengleicher Dusche und Badewanne
- * dezentrales Be- und Entlüftungssystem
- * hochwertige Kunststoffenster mit Isolierverglasung
- * je eine Einzelgarage und ein Kfz-Stellplatz sind im Preis inkludiert!
- * Umsetzung vielfältiger Sonderwünsche je nach Bauabschnitt möglich
- * PROVISIONSFREI

SONSTIGES

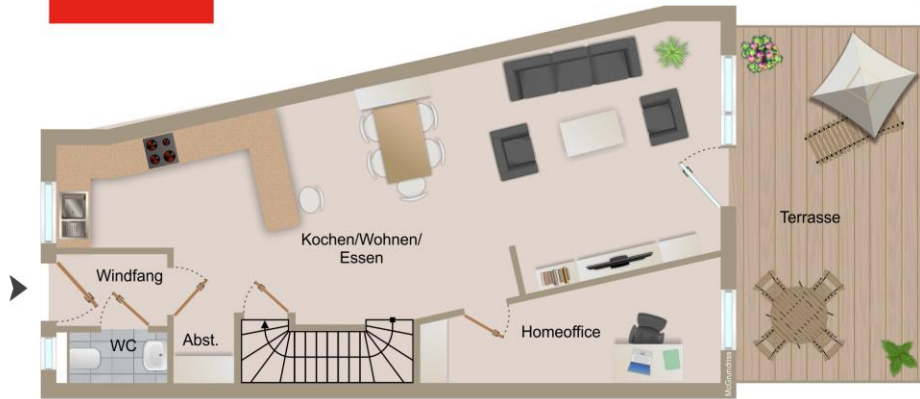
Den besten Eindruck gewinnen Sie durch ein Vorgespräch mit unserem Ansprechpartner in unserem Haus. Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns sehr mit Ihnen in Kontakt zu treten. Bitte kontaktieren Sie uns per Mail unter Angabe Ihrer Kontaktdaten, damit wir umgehend mit Ihnen Kontakt aufnehmen können. Wir freuen uns darauf, Sie persönlich kennen zu lernen!

Der Kauf vom Verkäufer erfolgt provisionsfrei.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum, und Zwischenverkauf vorbehalten. Bei diesem Exposé handelt es sich um ein exemplarisches Musterexposé, welches sich durch die Baugenehmigung noch ändern kann.

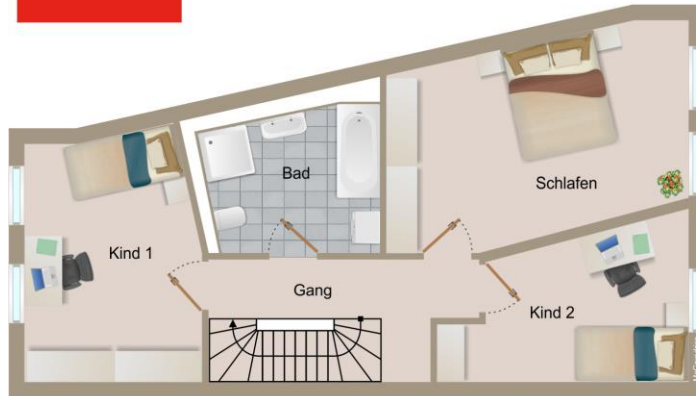
Als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag sowie die Baubeschreibung.

Bitte beachten Sie die allgemeinen Geschäftsbedingungen auf unserer Homepage



Erdgeschoss

Erdgeschoss



Obergeschoss

Obergeschoss



Dachgeschoss

Dachgeschoss