



OBJEKT 4795 | REIHENECKHAUS | KAUF | 83022 ROSENHEIM

Die Hammerbach-Gärten Modernes KfW40-Reiheneckhaus in idyllischer Lage

Objektart:	Reiheneckhaus
Ortsangaben:	Rosenheim
Zimmerzahl:	4
Wohnfläche in m ² ca.:	115
Grundstücksfläche m ² ca.:	267
Etagenzahl:	2
Bezugstermin:	2025
Zustand:	Erstbezug
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
Kaufpreis:	€ 939.000,00
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 4795 | REIHENECKHAUS | KAUF

Die Hammerbach-Gärten

Modernes KfW40-Reiheneckhaus 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:	Reiheneckhaus
Ortsangaben:	Rosenheim
Zimmerzahl:	4
Wohnfläche in m ² ca.:	115
Grundstücksfläche m ² ca.:	267
Etagenzahl:	2
Bezugstermin:	2025
Zustand:	Erstbezug
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

KAUFPREIS

€ 939.000,00

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 Hammerbachgärten -

Wohnen in attraktiven Stadthäusern mit moderner Architektur in zentraler, idyllischer und familienfreundlicher Stadtrandlage von Rosenheim.

Ein Reiheneckhaus mit größerem Garten für alle mit mehr Platzbedarf.

In der schönen, lebendigen Stadt Rosenheim, in direkter Nähe zum Hammerbach, entsteht ein familiäreres Siedlungskonzept mit 5 Reihenhäusern.

Die gut durchdachten und sehr ansprechenden Grundrisse bieten Ihnen viel Platz. Alle Einzelgärten sind zum Hammerbach ausgerichtet.

Unser Projekt 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 individuelle Sonderwünsche sind bei uns jederzeit möglich. Unsere Häuser werden Ihren individuellen Vorstellungen und Bedürfnissen nach gestaltet. Zu jedem Haus gehört eine Garage, sowie je ein Außenstellplatz, welche bereits im Kaufpreis inkludiert sind.

Je nach individuellen Vorstellungen, ihrem Platzbedarf oder auch Finanzierungsrahmen haben Sie die Wahl zwischen verschiedenen 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

- * 5 individuelle Massivbauhäuser ohne Keller
- * Mittelhaus mit optional Studio- und Dachterrasse
- * Massivbauweise nach Niedrigenergiestandard - KfW 40!
- * Heizung: Wärmepumpe mit Fußbodenheizung
- * alle Häuser mit 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



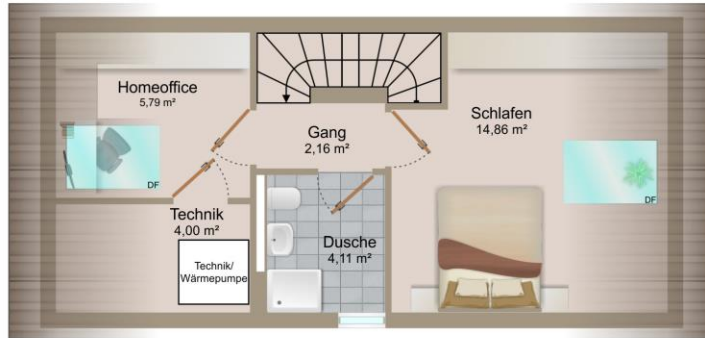
Erdgeschoss

Grundriss Erdgeschoss



Obergeschoss

Grundriss Obergeschoss



Dachgeschoss

Grundriss Dachgeschoss