

OBJEKT 4814 | ETAGENWOHNUNG | KAUF | 83620 FELDKIRCHEN-WESTERHAM

## Bezugsfertiger Neubau - Ihr Zuhause mit Weit- und Bergblick

Objektart:	Etagenwohnung
Ortsangaben:	Feldkirchen-Westerham
Mtl. Wohngeld:	€ 400,00
Zimmerzahl:	4
Wohnfläche in m <sup>2</sup> ca.:	95
Etagenanzahl:	4
Zustand:	Erstbezug
Bezugstermin:	nach Vereinbarung
Alt-/Neubau:	Neubau
Baujahr:	2024
Anzahl Schlafzimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Personenaufzug:	Ja
Stellplätze:	2

Heizungsart:	Holz-Pelletheizung
Seniorengerechtes Wohnen:	Ja
Balkon/Terrasse vorhanden:	Ja
vermietet:	Nein
Befeuerung/Energieträger:	Holz
Energieausweis liegt vor:	Noch nicht vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Ausstattung:	Gehoben
Barrierefrei:	Ja
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Kaufpreis:	€ 594.000,00
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 4814 | ETAGENWOHNUNG | KAUF

## Bezugsfertiger Neubau - Ihr Zuhause mit Weit- und Bergblick

83620 Feldkirchen-Westerham

© 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:	83620 Feldkirchen-Westerham
Objektart:	Etagenwohnung
Ortsangaben:	Feldkirchen-Westerham
Mtl. Wohngeld:	€ 400,00
Zimmerzahl:	4
Wohnfläche in m <sup>2</sup> ca.:	95
Etagenzahl:	4
Zustand:	Erstbezug
Bezugstermin:	nach Vereinbarung
Alt-/Neubau:	Neubau
Baujahr:	2024
Anzahl Schlafzimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Personenaufzug:	Ja
Stellplätze:	2
Heizungsart:	Holz-Pelletheizung
Seniorenrechtliches Wohnen:	Ja
Balkon/Terrasse vorhanden:	Ja
vermietet:	Nein
Befeuerung/Energieträger	Holz
Energieausweis liegt vor:	Noch nicht vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Ausstattung:	Gehoben
Barrierefrei:	Ja
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja

KAUFPREIS

€ 594.000,00

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.

## OBJEKTDESCHEIBUNG

Nutzen Sie Ihre Chance auf Ihren eigenen Wohnraum und zahlen Sie ab morgen bereits keine Miete mehr!

In zentraler Lage der Gemeinde Feldkirchen-Westerham sind die Westerham - Lodges entstanden, ein moderner, energieeffizienter Neubau mit 16 Eigentumswohnungen, sowie einer kleinen Gewerbeeinheit. Das Objekt befindet sich bereits in der finalen Bauphase und knapp 80% der Wohnungen haben bereits ihre neuen Eigentümer gefunden - seien Sie also der oder die nächste!

Es sind noch drei top geschnittene 4-Zimmer-Wohnungen mit ca. 95 m<sup>2</sup> im 1. bzw. 2. Obergeschoss verfügbar. Jede dieser Wohnungen verfügt über einen geräumigen und teils überdachten Südwest Balkon mit traumhaften Blick auf die heimische Bergkette.

Alle Räume der Wohnungen werden über eine Fußbodenheizung beheizt und dank kontrollierter Wohnraumlüftung ist die Frischluftzufuhr sowohl energetisch, als auch schalltechnisch auf höchstem Niveau.

Die Schlaf- und Wohnräume sind mit hochwertigem Eichenparkett ausgestattet, im Bad sorgen zeitlose und keramische Fliesen für eine pflegeleichte Oberfläche. Mit durchdachten Grundrissen und hellen Räumen erfüllen wir den Wunsch nach zeitgemäßem Wohnen und schaffen ein modernes Wohngefühl.

Hinsichtlich der Ausstattung können auch noch Ihre Sonderwünsche wie z.B. Bodenbeläge oder eine Badewanne berücksichtigt werden - sprechen Sie uns hierzu einfach gerne an!

Das Haus verfügt über genügend Stellplätze - diese können je nach Bedarf und Wunsch gewählt werden. Sie haben die Wahl zwischen einem Außenstellplatz (je 9.000€), einem Carport-Stellplatz (je 15.000€), sowie einem im Parkdeck liegenden Stellplatz (je 29.000€).

Zusätzlich ist ein großer separater Fahrradkeller mit ausreichend Platz - auch für Lastenräder und E-Bikes - vorhanden. Ebenso ist eine Vorbereitung für E Ladesäulen verbaut.





## LAGE

Feldkirchen-Westerham - die westlichste Gemeinde im Landkreis Rosenheim - liegt direkt an Mangfall und Leitzach im bayerischen Voralpenland und bietet ca. 11.000 Einwohnern eine Heimat im Herzen von Oberbayern.

Sie wohnen hier in herrlicher Landschaft mit hoher Lebensqualität – ländlich und doch nah an der bayerischen Landeshauptstadt. Vor Ort gibt es ein außergewöhnlich großes Angebot an Freizeitaktivitäten, Sehenswürdigkeiten und Ausflugszielen in unmittelbarer Nähe. Besonders zu erwähnen ist ein reges Vereinsleben in vielen Bereichen. Die ideale Work-Life-Balance ist Ihnen hier gewiss!

In fußläufiger Entfernung erreichen Sie den Bahnhof und haben somit einen hervorragenden Anschluss nach München (ca. 30 Minuten zum Hbf. München) und Rosenheim (20 Min.). Den Münchner Flughafen erreichen Sie mit dem Auto in weniger als einer Stunde.

In allen Ortsteilen der Gemeinde Feldkirchen-Westerham gibt es Grundschulen und ausreichend Kinderbetreuung (Kindergarten- und Krippenplätze sowie Nachmittagsbetreuung). Weiterführende Schulen (Mittel-, Realschule und Gymnasium) befinden sich in der Nachbargemeinde Bruckmühl und sind mit Zug und Bus gut erreichbar.

Darüber hinaus finden Sie vor Ort und in der näheren Umgebung vielerlei Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, sowie eine gute medizinische Grundversorgung mit einem breiten Angebot an Fachärzten.

## AUSSTATTUNG

- \* 4-Zimmer-Wohnungen (1. bzw. 2. OG)
- \* Wohnfläche ca. 95 m<sup>2</sup>
- \* großzügiger und überdachter Balkon mit Bergblick
- \* Bad mit bodengleicher Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss
- \* separates Gäste-WC
- \* Badewanne auf Wunsch realisierbar
- \* barrierefrei dank schwellenloser Ausführung
- \* eigener abgeschlossener Abstellraum ("Kellerabteil") im EG
- \* Fussbodenheizung
- \* dezentrales Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung
- \* Personenaufzug
- \* massive Bauweise mit Kalksandstein-Mauerwerk und entsprechender Wärmedämmung
- \* hochwertige Kunststoff-Fenster (weiß) mit Isolierverglasung
- \* verschiedene Stellplatztypen ab 9.000€ verfügbar

## 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!

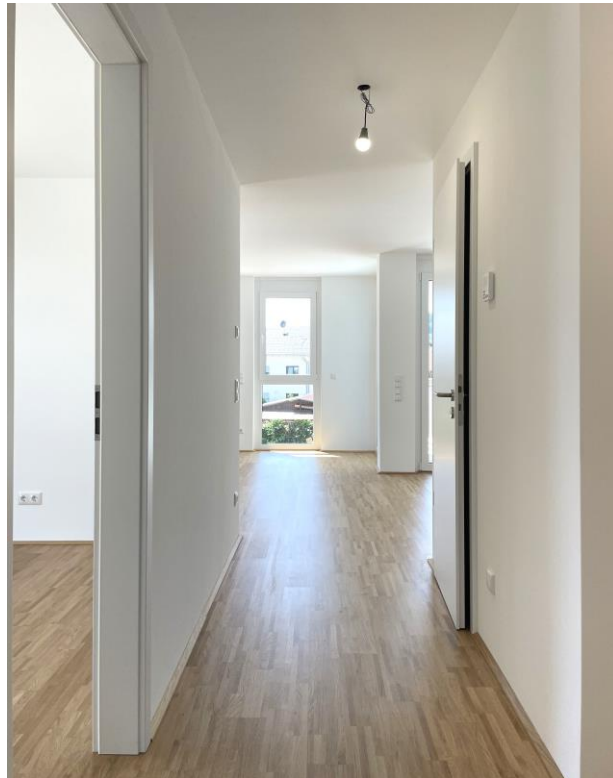
Der Kauf vom Verkäufer erfolgt provisionsfrei!



## Robert Schlamp Immobilien e. K.

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

Bitte beachten Sie die allgemeinen Geschäftsbedingungen auf unserer  
Homepage.



Flur



Ausblick



Badezimmer (Abbildung zeigt Sonderwunsch)





## Grundriss Wohnung Typ #1



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss