



OBJEKT 4881 | EINFAMILIENHAUS | KAUF | 83043 BAD AIBLING

Ihr Townhouse im Kurort zum Greifen nah!

Objektart:	Einfamilienhaus
Zimmerzahl:	4
Grundstücksfläche m ² ca.:	312
Wohnfläche in m ² ca.:	121
Vermietbare Fläche:	119
Etagenanzahl:	2
Alt-/Neubau:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
Bezugstermin:	Ende 2025
Baujahr:	2024
Stellplätze:	2

Stellplatz:	Carport
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:	€ 899.000,00
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 4881 | EINFAMILIENHAUS | KAUF

Ihr Townhouse im Kurort zum Greifen nah!

83043 Bad Aibling

© 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:	83043 Bad Aibling
Objektart:	Einfamilienhaus
Zimmerzahl:	4
Grundstücksfläche m ² ca.:	312
Wohnfläche in m ² ca.:	121
Vermietbare Fläche:	119
Etagenzahl:	2
Alt-/Neubau:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
Bezugstermin:	Ende 2025
Baujahr:	2024
Stellplätze:	2
Stellplatz:	Carport
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

€ 899.000,00

KÄUFERPROVISION

Provisionsfrei

ANSPRECHPARTNER

Herr Daniel Karafiol, 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

Ihr Traum vom Eigenheim wird wahr - Jetzt ist Ihr Townhouse im Kurort zum Greifen nah!

Erleben Sie, wie wir gemeinsam mit unseren regionalen Partnern nachhaltige, energieeffiziente KfW 40 Häuser mit modernsten Grundrissen in bester Infrastruktur der Kurstadt Bad Aibling realisieren.

Das Einfamilienhaus der Theresienhäuser bietet Ihnen und Ihren Liebsten eine angenehme Wohnfläche von ca. 121 m², verteilt auf Erd- und Obergeschoss. Das Erdgeschoss mit seinem offenen und einladenden Ambiente wird Sie beeindrucken. Der stilvolle und offene Küchen-, Ess- und Wohnbereich, der gleichzeitig zum Entspannen einlädt, ermöglicht geselliges Beisammensein. Das Obergeschoss mit seinen drei Zimmern, den praktischen Abstellräumen und dem großen Bad rundet den Komfort dieses Einfamilienhauses optimal ab.

Die großen Glasflächen im Wohnzimmer, ausgerichtet zur Süd-Ost Terrasse und dem tollen Garten, machen dieses Haus hell und einladend und zu Ihrem echten Wohlfühl-Zuhause.

Die Luftwärmepumpe, in Verbindung mit der Fußbodenheizung und der kontrollierten Be- und Entlüftungsanlage sorgen in Bezug auf energieeffizientes Heizen und Wohnen für höchsten Komfort.

Gerne bieten wir Ihnen die Möglichkeit einen Carport mit einem weiteren Außenstellplatz zu 19.000€ oder einen voll ausgebauten Keller zu 80.000€ als Zusatzausstattung zu wählen. Sprechen Sie uns an!

Der Kauf erfolgt zudem PROVISIONSFREI!

Zu dem Quartier der Theresienhäuser gehören insgesamt drei Wohneinheiten - das Angebot des Doppelhauses finden Sie unter unserer Exposé-Nummer 4880.



LAGE

Bad Aibling ist eine idyllische Kurstadt im oberbayerischen Landkreis Rosenheim. Die Stadt liegt malerisch eingebettet zwischen den Chiemgauer Alpen und dem Mangfallgebirge und bietet somit eine traumhafte Kulisse für Erholungssuchende und Naturliebhaber.

Das Stadtzentrum von Bad Aibling besticht durch seine charmante Altstadt mit historischen Gebäuden, gemütlichen Cafés und kleinen Geschäften. Hier finden Bewohner und Besucher alles, was das Herz begehrt - von traditionellen bayerischen Gasthäusern bis hin zu exklusiven Boutiquen.

Die Umgebung von Bad Aibling lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein: Ob Wandern in den umliegenden Bergen, Radfahren entlang der Mangfall oder Entspannen in den nahegelegenen Thermen - hier kommt jeder auf seine Kosten.

Die gute Verkehrsanbindung an die Autobahn A8 sowie die Nähe zu den Städten Rosenheim und München machen Bad Aibling auch für Pendler mit dem Zug (Meridian) oder mit dem Bus attraktiv.

Insgesamt bietet Bad Aibling eine hohe Lebensqualität in einer reizvollen Umgebung und ist somit ein idealer Ort zum Wohnen und Arbeiten.

AUSSTATTUNG

- * Massivbauweise nach KfW 40 Standard "Klimafreundlicher Neubau"
- * Wärmepumpe mit Fußbodenheizung in allen Räumen
- * Terrasse und Garten in Süd-Ost Ausrichtung
- * hochwertige Ausstattung mit Massivholz-Parkettböden in allen Wohnräumen
- * 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
- * Umsetzung vielfältiger Sonderwünsche je nach Bauberschnitt möglich
- * PROVISIONSFREI!

SONSTIGES

Den besten Eindruck gewinnen Sie durch ein Vorgespräch mit unserem Ansprechpartner in unserem Haus. Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben,



Robert Schlamp Immobilien e. K.

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.



offenes Wohnzimmer



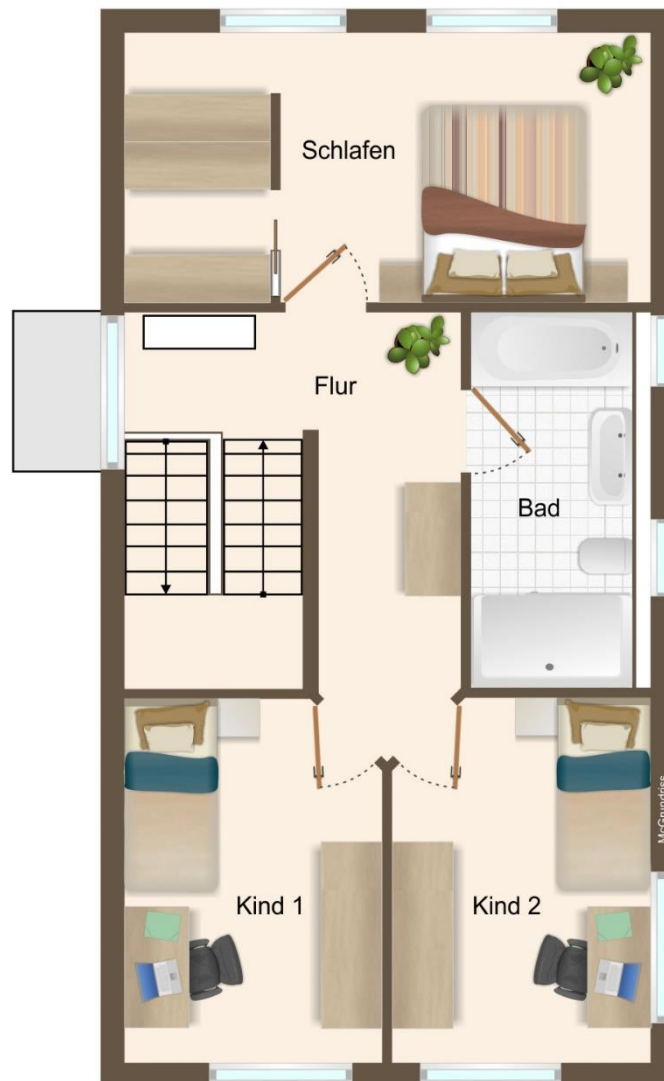
sonnendurchflutetes Kochen und Essen



gemütliches Schlafzimmer



großzügiger Grundriss Erdgeschoss



großzügiger Grundriss Obergeschoss