



OBJEKT 5218 | REIHENECKHAUS | KAUF | 83233 BERNAU

## **ECO Lebensräume HF25 – KfW55-Reiheneckhaus in attraktiver Preislage!**

Objektart:	Reiheneckhaus
Ortsangaben:	Bernau
Zimmerzahl:	4
Grundstücksfläche m <sup>2</sup> ca.:	171
Wohnfläche in m <sup>2</sup> ca.:	100
Etagenanzahl:	3
Alt-/Neubau:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
Bezugstermin:	Ende 2027
Anzahl Schlafzimmer:	3

Anzahl Badezimmer:	1
Stellplätze:	2
Balkon/Terrasse vorhanden:	Ja
Energieausweis liegt vor:	Noch nicht vorhanden
Bauphase:	Im Bau
Ausstattung:	Gehoben
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Nein
Kaufpreis:	€ 829.000,00
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



ECKDATEN

Adresse:	83233 Bernau
Objektart:	Reiheneckhaus
Ortsangaben:	Bernau
Zimmerzahl:	4
Grundstücksfläche m <sup>2</sup> ca.:	171
Wohnfläche in m <sup>2</sup> ca.:	100
Etagenzahl:	3
Alt-/Neubau:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
Bezugstermin:	Ende 2027
Anzahl Schlafzimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Stellplätze:	2
Balkon/Terrasse vorhanden:	Ja
Energieausweis liegt vor:	Noch nicht vorhanden
Bauphase:	Im Bau
Ausstattung:	Gehoben
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Nein

KAUFPREIS

€ 829.000,00

KÄUFERPROVISION

Provisionsfrei

ANSPRECHPARTNER

Frau Andrea Petzinger, 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

**Ihre Gelegenheit auf ein neues Zuhause in den Reihenhäusern der "Eco Lebensräume HF25" in Bernau am Chiemsee!**

Das Projekt umfasst insgesamt fünf förderfähige Reihenhäuser im ersten Bauabschnitt sowie vier weitere Reihenhäuser im zweiten Bauabschnitt, in beehrter Lage von Bernau am Chiemsee.

In einem ruhigen Wohnumfeld, umgeben von Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften, entsteht eine familienfreundliche Nachbarschaft mit hoher Lebensqualität. Die hervorragende Verkehrsanbindung, sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln, sowie die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und vielfältigen Freizeitangeboten machen diesen Standort besonders attraktiv für Familien und Pendler.

**Platz für Leben – durchdacht & großzügig**

Mit einer Wohnfläche von ca. 100 m<sup>2</sup> auf drei Ebenen bietet dieses Reiheneckhaus viel Raum für individuelle Wohnideen. Die offene Raumgestaltung schafft eine einladende Atmosphäre, in der sich Familie, Arbeiten und Freizeit ideal miteinander verbinden lassen. Ergänzt wird dies durch die attraktive Preislage des Eckhauses mit größerem Grundstück im Vergleich zu den Mittelhäusern.

**Wohnen mit Weitblick – energieeffizient & nachhaltig**

Das Gebäude wird nach dem KfW-55-Effizienzhausstandard errichtet. Dadurch profitieren Sie nicht nur von einem angenehmen Wohnklima, sondern auch von langfristig niedrigen Energiekosten.

Etwaige Fördermöglichkeiten sind abhängig von den jeweils geltenden Rahmenbedingungen. Gerne vermitteln wir Ihnen unabhängige Finanzierungsvermittler.

Herzstück der Haustechnik ist eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe, effizient, nachhaltig und zukunftssicher.



### LAGE

Bernau am Chiemsee ist eine Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Rosenheim. In idyllischer Kulisse mit Blick auf Alpen bietet Bernau sowohl Ruhe als auch eine hervorragende Anbindung an zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Der einzigartige Blick auf die umliegenden Berge, darunter die Kampenwand und der Hochfelln, die sowohl im Sommer als auch im Winter zu vielseitigen Freizeitaktivitäten einladen. Wander- und Radwege starten direkt von der Haustür und führen durch Wiesen, Wälder oder hinauf zu bewirtschafteten Almen und Berghütten. Im Winter bieten die nahegelegenen Skigebiete wie Reit im Winkel oder Ruhpolding optimale Bedingungen für Wintersportler.

Der Chiemsee, der nur wenige Minuten entfernt liegt, lädt zu entspannten Spaziergängen, Bootsfahrten oder sportlichen Aktivitäten wie Segeln und Schwimmen ein. Mit seinen bekannten Inseln, der Herreninsel mit dem berühmten Schloss Herrenchiemsee und der idyllischen Fraueninsel, bietet der See zahlreiche Ausflugsmöglichkeiten.

Trotz der naturnahen Lage ist, die Verkehrsanbindung und Infrastruktur hervorragend. Die Autobahn A8 München-Salzburg, verbindet Bernau in etwa einer Stunde mit München und in rund 40 Minuten mit Salzburg. Der nahegelegene Bahnhof Bernau, sorgt zudem für eine bequeme öffentliche Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, sowie Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar und machen die Lage besonders attraktiv für Familien, sowie auch Pendler.



**AUSSTATTUNG**

- \*\* Reiheneckhaus im zweiten Bauabschnitt \*\***
- \* modernes Massivbaureiheneckhaus ohne Keller
- \* zukunftssichere KfW 55-Bauweise!
- \* Heizung: Wärmepumpe mit Fußbodenheizung
- \* offener Wohn- und Essbereich
- \* Gäste-WC
- \* Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- \* hochwertige Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- \* ein Long-Carportstellplatz mit abschließbarem Abstellraum hinter/vor dem Auto und ein zusätzlicher Kfz-Außenstellplatz

**SONSTIGES**

Den besten Eindruck gewinnen Sie durch ein Vorgespräch mit unserem Ansprechpartner in unseren Büroräumen in Bruckmühl. 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!

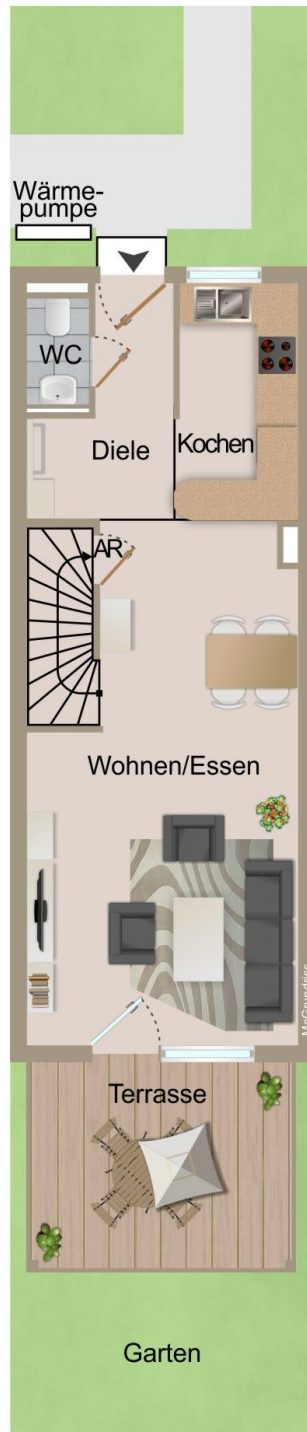
Der Kauf vom Verkäufer erfolgt provisionsfrei.

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.

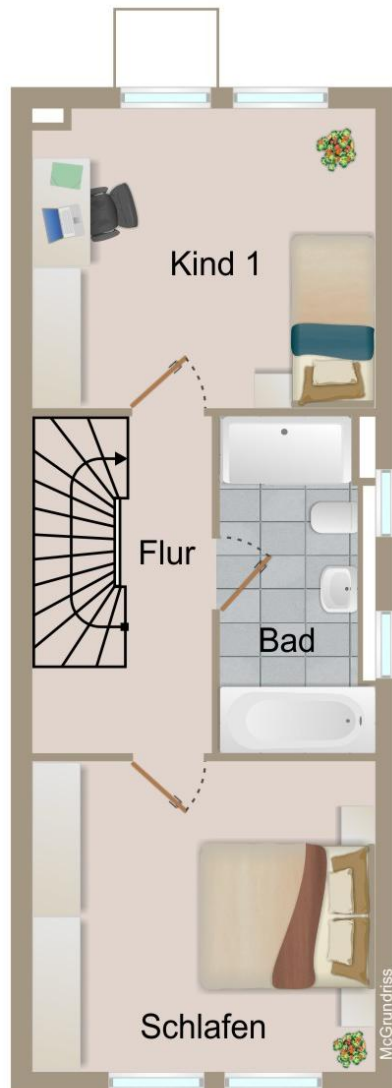
Bitte beachten Sie die allgemeinen Geschäftsbedingungen auf unserer Homepage.



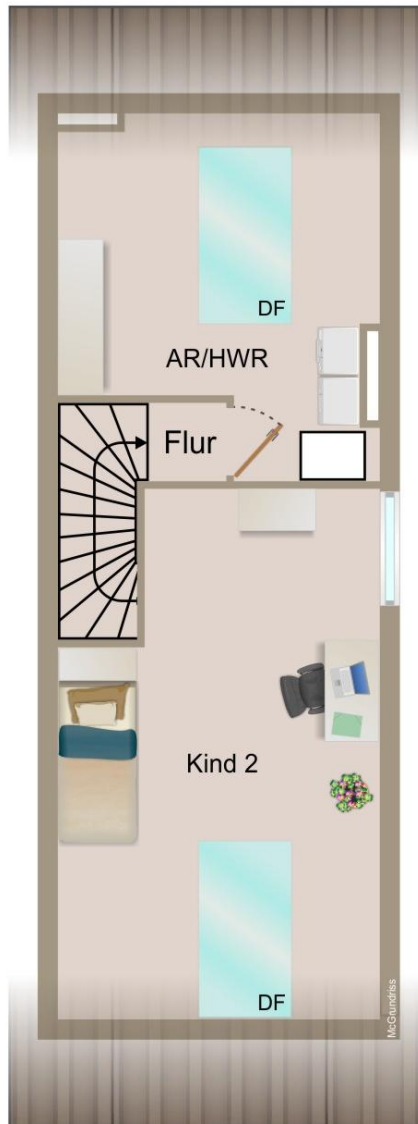
Außenvisualisierung Reihenhäuser



Grundriss Erdgeschoss REH 9



Grundriss Obergeschoss REH 9



Grundriss Dachgeschoss REH 9



### FREIFLÄCHENÜBERSICHT

MAßSTAB 1:200  
BLATTFORMAT: DIN A3  
STAND: 27.11.2024

Freiflächenübersicht REH 9