



OBJEKT 5220 | REIHENHAUS | KAUF | 83233 BERNAU

ECO LEBENSRÄUME HF25 –

Zukunftsfähig wohnen mit KfW55-Standard & attraktiver Lage

Objektart:	Reihenhaus
Ortsangaben:	Bernau
Zimmerzahl:	4
Grundstücksfläche m ² ca.:	ab 128
Wohnfläche in m ² ca.:	ab 100
Etagenzahl:	3
Alt-/Neubau:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
Bezugstermin:	Mitte bis Ende 2027
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:	€ ab 799.000,00
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:	Reihenhaus
Ortsangaben:	Bernau
Zimmerzahl:	4
Grundstücksfläche m ² ca.:	ab 128
Wohnfläche in m ² ca.:	ab 100
Etagenzahl:	3
Alt-/Neubau:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
Bezugstermin:	Mitte bis Ende 2027
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

€ ab 799.000,00

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.



Willkommen bei den Reihenhäusern "ECO Lebensräume HF25" in Bernau am Chiemsee

In attraktiver Lage, einem ruhigen und familienfreundlichen Wohnumfeld in Bernau entsteht nachhaltiges Wohnen. Die Nachbarschaft ist geprägt von Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften und überzeugt durch ihre angenehme Wohnatmosphäre. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung, sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln, sowie der Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten, eignet sich die Lage ideal für Familien und Pendler.

Das Projekt wird in mehreren Bauabschnitten realisiert:

- **1. Bauabschnitt "A"** – Fertigstellung Sommer 2027: fünf Reihenhäuser
- **2. Bauabschnitt "B"** – Fertigstellung Ende 2027: vier Reihenhäuser

Die energieeffiziente Bauweise im EH55-Standard ("KfW55") reduziert nicht nur den CO₂-Ausstoß, sondern sorgt gleichzeitig für langfristig niedrige Energiekosten, ein klarer Vorteil für ein zukunftsgerichtetes Wohnen.

Reihenhäuser

Die gut durchdachten und ansprechend gestalteten Grundrisse bieten Ihnen in jedem Haus großzügigen Wohnraum mit hoher Wohnqualität. Sämtliche Wohnräume werden über eine moderne Fußbodenheizung beheizt und können über Raumthermostate individuell geregelt werden.

Die zeitlose Innenausstattung unterstreicht den modernen Wohnstil. Selbstverständlich können auf Wunsch auch individuelle Sonderwünsche und Ausstattungsvarianten berücksichtigt werden.

Alle Häuser werden ohne Keller errichtet.



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

- ** 9 Massivbaureihenhäuser in zwei Bauabschnitten **
- * 1. Bauabschnitt: 5 RHs - Fertigstellung Sommer 2027
- * 2. Bauabschnitt: 4 RHs - Fertigstellung Ende 2027
- * zukunftssichere KfW 55-Bauweise!
- * Heizung: Wärmepumpe mit Fußbodenheizung
- * offener Wohn- und Essbereich
- * separates Gäste-WC
- * Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- * hochwertige Kunststoffenster mit Isolierverglasung
- * ein Long-Carport mit abschließbarem Abstellraum hinter/vor dem Auto und ein zusätzlicher Kfz-Außenstellplatz

Kaufpreise:

Bauabschnitt "A" – Fertigstellung Sommer 2027

- REH 1 122 m² Wfl. - 294 m² Grdst. ~ Kaufpreis 869.000 €
- RMH 2 118 m² Wfl. - 207 m² Grdst. ~ Kaufpreis 829.000 €
- RMH 3 118 m² Wfl. - 207 m² Grdst. ~ Kaufpreis 829.000 €
- RMH 4 118 m² Wfl. - 209 m² Grdst. ~ Kaufpreis 829.000 €
- REH 5 123 m² Wfl. - 358 m² Grdst. ~ Kaufpreis 899.000 €

Bauabschnitt "B" – Fertigstellung Ende 2027

- REH 6 104 m² Wfl. - 290 m² Grdst. ~ Kaufpreis 899.000 €
- RMH 7 100 m² Wfl. - 128 m² Grdst. ~ Kaufpreis 799.000 €
- RMH 8 100 m² Wfl. - 133 m² Grdst. ~ Kaufpreis 799.000 €
- REH 9 100 m² Wfl. - 171 m² Grdst. ~ Kaufpreis 829.000 €

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



Beispiel Innenvisualisierung REH 5



Beispiel Innenvisualisierung REH 6

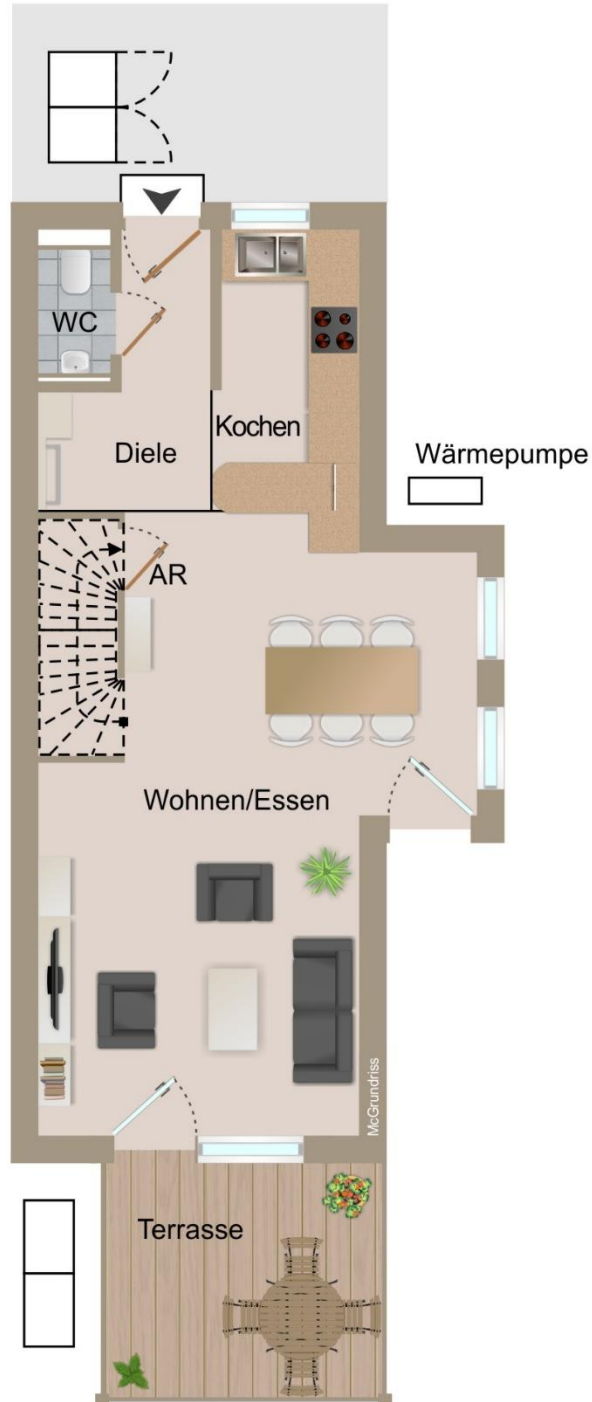


FREIFLÄCHENÜBERSICHT

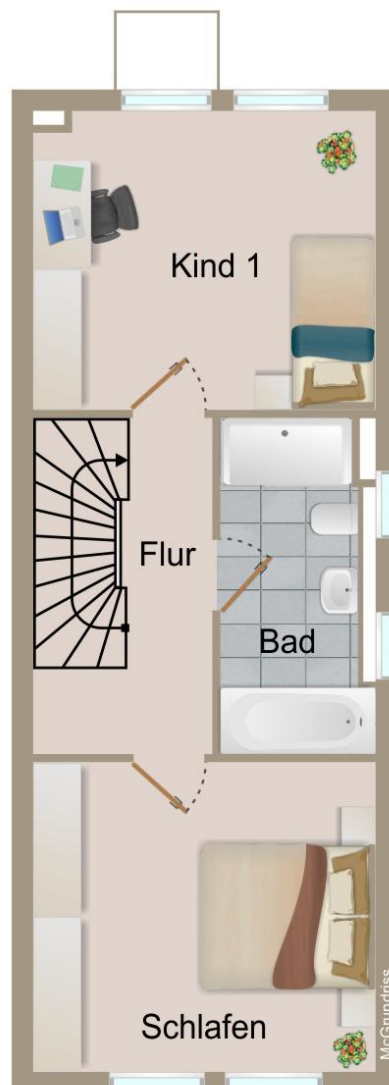
Freiflächenübersicht

MAßSTAB 1:200
BLATTFORMAT: DIN A3
STAND: 27.11.2024





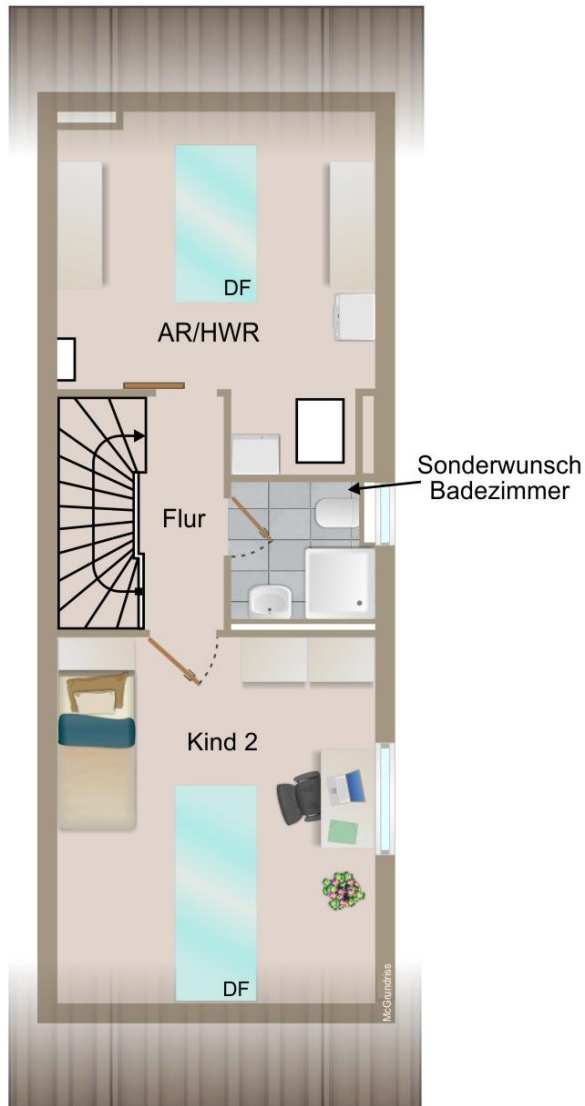
exemplarischer Beispiel Grundriss EG



exemplarischer Beispiel Grundriss OG



Robert Schlamp Immobilien e. K.



exemplarischer Beispiel Grundriss DG