



OBJEKT 4622 | WOHNANLAGE (INVEST.) | KAUF | 83512 WASSERBURG

3-Spänner in perfekter Lage - Leben an der Alten Burgau

Objektart:	Wohnanlage (Invest.)
Wohnfläche in m ² ca.:	378
Grundstücksfläche m ² ca.:	588
Vermietbare Fläche:	378
Etagenanzahl:	4
Alt-/Neubau:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
Bezugstermin:	Frühjahr 2025
Baujahr:	2023
Stellplätze:	8
Stellplatz:	Aussenstellplatz

Balkon/Terrasse vorhanden:	Ja
Heizungsart:	Wärmepumpe
Befuerung/Energieträger	Wärmepumpe
Energieausweis liegt vor:	Noch nicht vorhanden
Ausstattung:	Gehoben
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Garagenanzahl:	8
Kaufpreis:	€ 2.563.000,00
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 4622 | WOHNANLAGE (INVEST.) | KAUF

3-Spänner in perfekter Lage - Leben an der Alten Burgau

83512 Wasserburg

© 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:	83512 Wasserburg
Objektart:	Wohnanlage (Invest.)
Wohnfläche in m ² ca.:	378
Grundstücksfläche m ² ca.:	588
Vermietbare Fläche:	378
Etagenzahl:	4
Alt-/Neubau:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
Bezugstermin:	Frühjahr 2025
Baujahr:	2023
Stellplätze:	8
Stellplatz:	Aussenstellplatz
Balkon/Terrasse vorhanden:	Ja
Heizungsart:	Wärmepumpe
Befeuerung/Energieträger	Wärmepumpe
Energieausweis liegt vor:	Noch nicht vorhanden
Ausstattung:	Gehoben
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Garagenanzahl:	8

KAUFPREIS

€ 2.563.000,00

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.



OBJEKTBESCHREIBUNG

***Leben in der Alten Burgau* - Wohnen in zentraler Lage von Wasserburg in attraktiven Neubau-Reihenhäusern mit Charme!**

Im schönen Wasserburg am Inn, im Landkreis Rosenheim, entsteht eine gut durchdachte Reihenhaus-Siedlung. Die insgesamt 7 Reihenhäuser werden in zwei parallel angeordnete Reihen mit einem 4-Spänner und einem 3-Spänner aufgeteilt, und liegen auf einem Gesamtgrundstück mit ca 1.821 m².

Die gut durchdachten Grundrisse der weitestgehend schnittgleichen Häuser sind aufgeteilt in 4 Schlaf- und Wohnzimmer zzgl. Küche, Bad und Gäste WC, sowie zusätzliche flexible Möglichkeiten der Raumgestaltung im Keller und Dachgeschoss.

Auf Wunsch können die Wohn- und Schlafräume durch den Ausbau eines Hobbykellers, sowie der zusätzlich möglichen Raumaufteilung im DG, auf insgesamt 6 erweitert werden.

Der Gesamt-Kaufpreis des 3-Spanners setzt sich wie folgt zusammen:

Preis RMH (Haus 6) --- 825.000 €

Preis je REH (Haus 5, 7) --- 869.000 €

3-Spänner Gesamt --- 2.563.000,00 €

Jeder Wohneinheit steht ein eigener schöner Garten mit Süd-Terrasse, eine Einzelgarage sowie ein separater Kfz-Stellplatz zur Verfügung.

Wie bei all unseren Projekten setzen wir auch hier auf Massivbauweise und moderne Energieeffizienz nach EnEV Niedrigenergie-Standard.

Alle Wohnräume werden über Fußbodenheizung erwärmt und sind über Raumthermostate separat zu regeln.

Die Wärmepumpe in Kombination mit der kontrollierten Wohnraumlüftung erfüllen höchste Ansprüche an energieeffizientes Heizen und Wohnen.

Der Kauf erfolgt Provisionsfrei direkt vom Bauherrn und individuelle Sonderwünsche werden von uns im Rahmen der baulichen Vorschriften und Möglichkeiten jederzeit gerne realisiert!

LAGE

Wasserburg am Inn ist eine besondere Stadt. Trotz ihrer gerade einmal 13.000 Einwohner wirkt sie ungemein lebendig und urban.

Bekannt ist die Stadt vor allen Dingen durch ihre malerische Altstadt auf der Halbinsel des Inns mit ihrem südländischen Flair. Die mittelalterliche Altstadt als Zentrum der 22 Ortsteile ist intakt, was sich nicht nur auf die Bausubstanz bezieht. Fast alle Häuser sind saniert und bieten attraktiven Wohnraum.

Vor allen Dingen konnte sich Wasserburg einen vielfältigen, inhabergeführten Einzelhandel und eine reichhaltige Gastronomie erhalten.



Das reichhaltige Kultur- Sport- und Freizeitangebot ist den überaus sport- und kulturbegeisterten Wasserburgerinnen und Wasserburgern zu verdanken, und wird von Einheimischen und Gästen gleichermaßen geschätzt.

Werktäglich besuchen über 5.000 Schüler/-innen eine der zahlreichen Wasserburger Bildungseinrichtungen. Ob Grundschule, Mittelschule, Gymnasium, Berufsschule, VHS, oder eine der zahlreichen Berufsfachschulen - Wasserburg ist eine Schulstadt.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie eine gute medizinische Grundversorgung mit einem großen Angebot an Fachärzten und Kliniken machen das Komplett-Paket Wasserburg als idealer Wohnort für Familien perfekt!

Die zentrale Lage an den Bundesstraßen B15 (Rosenheim-Landshut) und B304 (München-Ebersberg-Traunstein-Freilassing) macht Wasserburg auch für PKW Pendler attraktiv und erweitert die Freizeitmöglichkeiten durch die günstige Verkehrsanbindung in alle Richtungen.

Aber auch Zugfahrer finden ab Wasserburg günstige Verbindungen mit der Südostbayernbahn Richtung München (RB 48), Rosenheim und Mühldorf (RB 44).

Die beiden Bahnstrecken werden mindestens stündlich bedient und der Wasserburger Stadtbus stellt die autofreie Verbindung aus fast allen anderen Stadtteilen zum Bahnhof sicher.

AUSSTATTUNG

- * Kaufpreis 3-Spänner gesamt --- 2.563.000,00 €
- * Grundstücksflächen je Haus von 205m² - 304m²
- * Wohnfläche je Haus (inkl. Hobbykeller-Ausbau) ca 127m²
- * Massivbauweise nach Niedrigenergiestandard
- * Heizung: Wärmepumpe mit Fußbodenheizung
- * alle Häuser mit Terrasse und Garten in Südausrichtung
- * voll unterkellert! (Hobbykeller-Ausbau auf Sonderwunsch mgl.)
- * je Haus: 4 Wohn- u. Schlafräume Standard
- * erweiterbar auf bis zu 6 Wohn- u. Schlafräume
- * hochwertige Ausstattung mit Massivholz-Parkettböden in allen Wohnräumen
- * keramische Fliesen in Bad, Küche, Diele, WC, Flur und KG
- * nach Wunsch auch vollflächig mit Parkett oder keramischen Böden
- * offene Küche, verbunden mit Diele, Wohn- und Esszimmer
- * zusätzliches Gäste-WC
- * Badezimmer mit bodengleicher Dusche und Badewanne
- * zentrales und integriertes Lüftungskonzept (KWL)
- * hochwertige Kunststoffenster mit Isolierverglasung
- * je eine Einzelgarage und ein Kfz-Stellplatz sind im Preis inkludiert!
- * Umsetzung vielfältiger Sonderwünsche je nach Bauberschnitt möglich
- * PROVISIONSFREI!



SONSTIGES

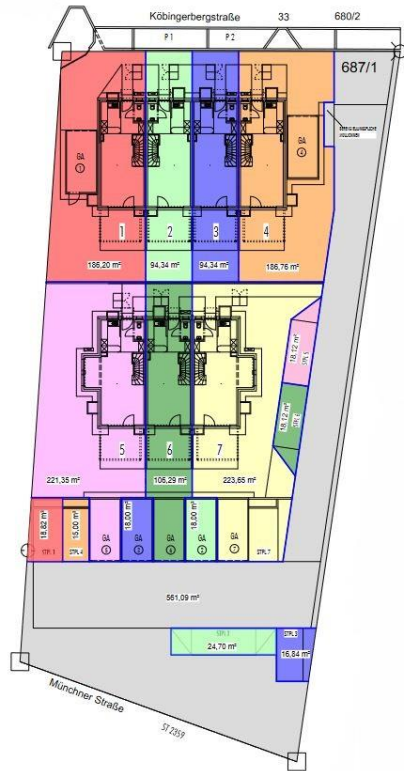
Den besten Eindruck gewinnen Sie durch ein Vorgespräch mit unserem Ansprechpartner in unserem Haus. Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns sehr mit Ihnen in Kontakt zu treten. Bitte kontaktieren Sie uns per Mail unter Angabe Ihrer Kontaktdaten, damit wir umgehend mit Ihnen Kontakt aufnehmen 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.

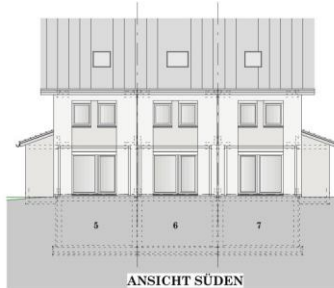


Grundstücksfläche



83512 Wasserburg a. Inn
Köbingerbergstraße 33
Reihenhäuser 5 - 7

 ECO Bauräger GmbH



HAARSTADT 1.000
STAND: 11.05.2023

Diese Abbildung ist eine schematische Darstellung.
Eine Gewährleistung für die Richtigkeit der Höhenangaben,
Fläche und Bauwerksbeschreibung kann nur vorliegen, wenn
sich die Abbildung nach dem tatsächlichen Zustand
des Objekts und nach dem tatsächlichen Projektionsmaßstab
beurteilen lässt. Die Abbildung ist eine schematische Darstellung
des Bauwerks und ist nicht verbindlich.
Bauwerke sind immer verbindlich.

Hs 5-7 Ansichten



Garten



Essen-Küche



Wohnen