Robert Schlamp Immobilien e. K.

OBJEKT 5285 | REIHENMITTELHAUS | KAUF | 83233 BERNAU

ECO Lebensräume HF25 – KfW55-Reihenmittelhaus in Einstiegspreislage!

Objektart:	Reihenmittelhaus
Ortsangaben:	Bernau
Zimmerzahl:	4
Grundstücksfläche m² ca.:	133
Wohnfläche in m² ca.:	100
Etagenzahl:	3
Alt-/Neubau:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
Bezugstermin:	Ende 2027
Baujahr:	2026
Anzahl Schlafzimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Stellplätze:	2
Heizungsart:	Wärmepumpe

Balkon/Terrasse vorhanden:	Ja
Befeuerung/Energieträger	Strom
Energieausweis liegt vor:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energiekennwert:	17,3
Energieeffizienzklasse:	A+
Energieausweis gültig bis:	15.07.2036
Energieausw. Datum:	16.07.2026
Bauphase:	Im Bau
Ausstattung:	Gehoben
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Nein
Kaufpreis:	€ 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

Robert Schlamp Immobilien e. K.

ECKDATEN

Adresse:	83233 Bernau
Objektart:	Reihenmittelhaus
Ortsangaben:	Bernau
Zimmerzahl:	4
Grundstücksfläche m² ca.:	133
Wohnfläche in m² ca.:	100
Etagenzahl:	3
Alt-/Neubau:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
Bezugstermin:	Ende 2027
Baujahr:	2026
Anzahl Schlafzimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Stellplätze:	2
Heizungsart:	Wärmepumpe
Balkon/Terrasse vorhanden:	Ja
Befeuerung/Energieträger	Strom
Energieausweis liegt vor:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energiekennwert:	17,3
Energieeffizienzklasse:	A+
Energieausweis gültig bis:	15.07.2036
Energieausw. Datum:	16.07.2026
Bauphase:	Im Bau
Ausstattung:	Gehoben
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Nein

KAUFPREIS € 799.000,00

KÄUFERPROVISION Provisionsfrei

ANSPRECHPARTNER Frau Andrea Petzinger, Robert Schlamp Immobilien e.K.

© FLOWFACT GmbH

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

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 begehrter Lage von Bernau am Chiemsee.

Das Reihenmittelhaus 8 des zweiten Bauabschnitt´s bildet die attraktive Einstiegspreislage!

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 m² auf drei Ebenen bietet dieses Reihenmittelhaus viel Raum für individuelle Wohnideen. Die offene Raumgestaltung schafft eine einladende Atmosphäre, in der sich Familie, Arbeiten und Freizeit perfekt miteinander verbinden lassen.

Wohnen mit Weitblick
Die Gebäude werden nach dem KfW-55-Effizienzhausstandard errichtet.
Etwaige Fördermöglichkeiten sind abhängig von den jeweils geltenden Rahmenbedingungen. Gerne vermitteln wir Ihnen unabhängige Finanzierungsvermittler.

Herzstück der Haustechnik ist eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe.

© FLOWFACT GmbH

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.

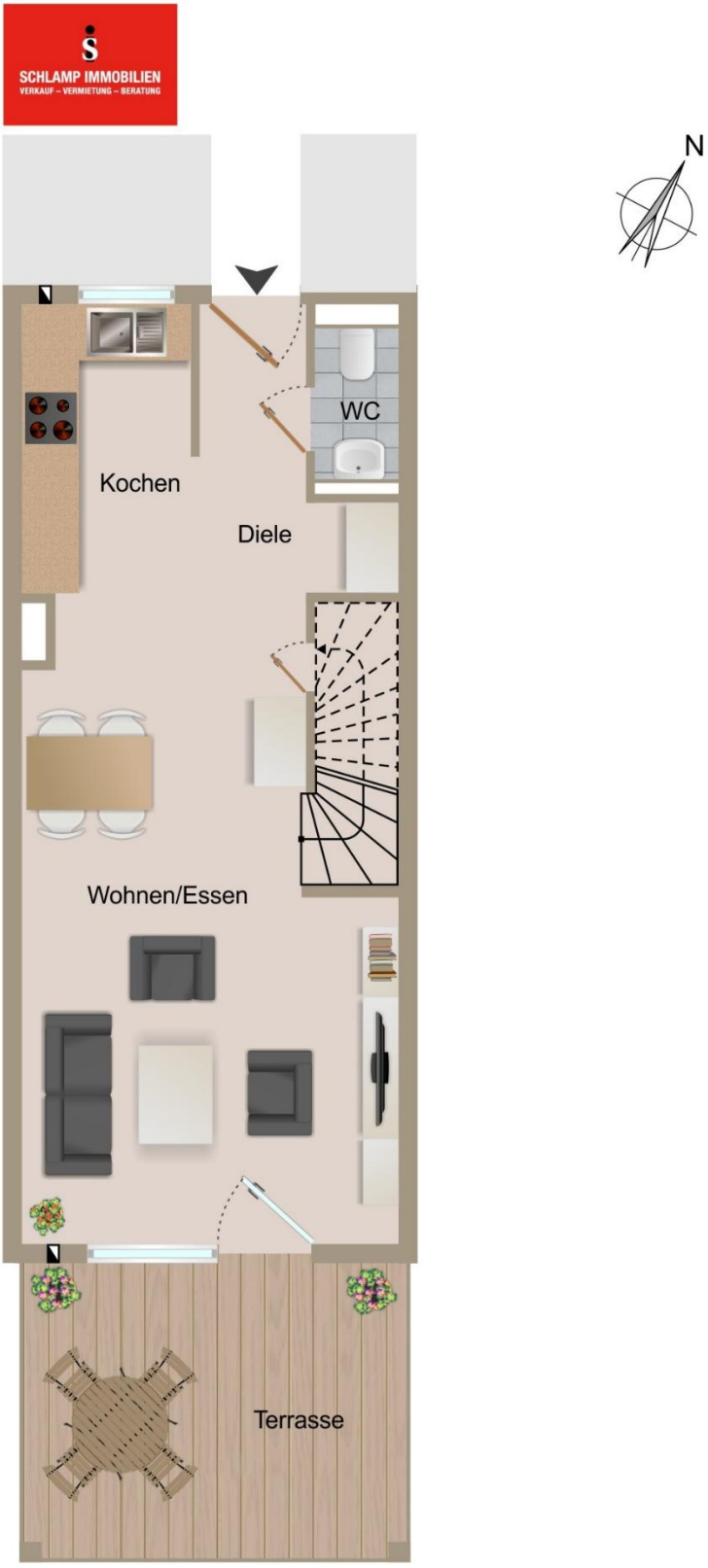
AUSSTATTUNG

** Reihenmittelhaus 8 - zweiter Bauabschnitt **
* Massivbaureihenmittelhaus ohne Keller
* KfW 55-Bauweise!
* Heizung: Wärmepumpe mit Fußbodenheizung
* offener Wohn- und Essbereich
* Gäste-WC
* Badezimmer mit Dusche und Badewanne
* Abstellraum unter der Treppe im Erdgeschoss
* hochwertige Kunststofffenster mit Isolierverglasung
* ein Long-Carportstellplatz mit 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.

© FLOWFACT GmbH

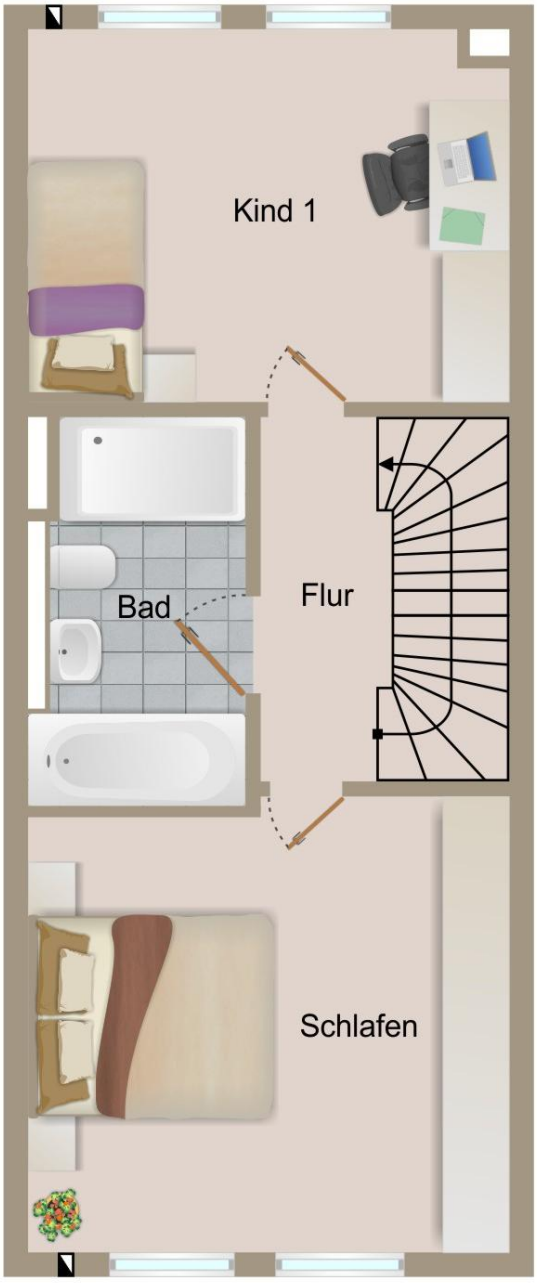


Grundriss Erdgeschoss RMH 8

© FLOWFACT GmbH

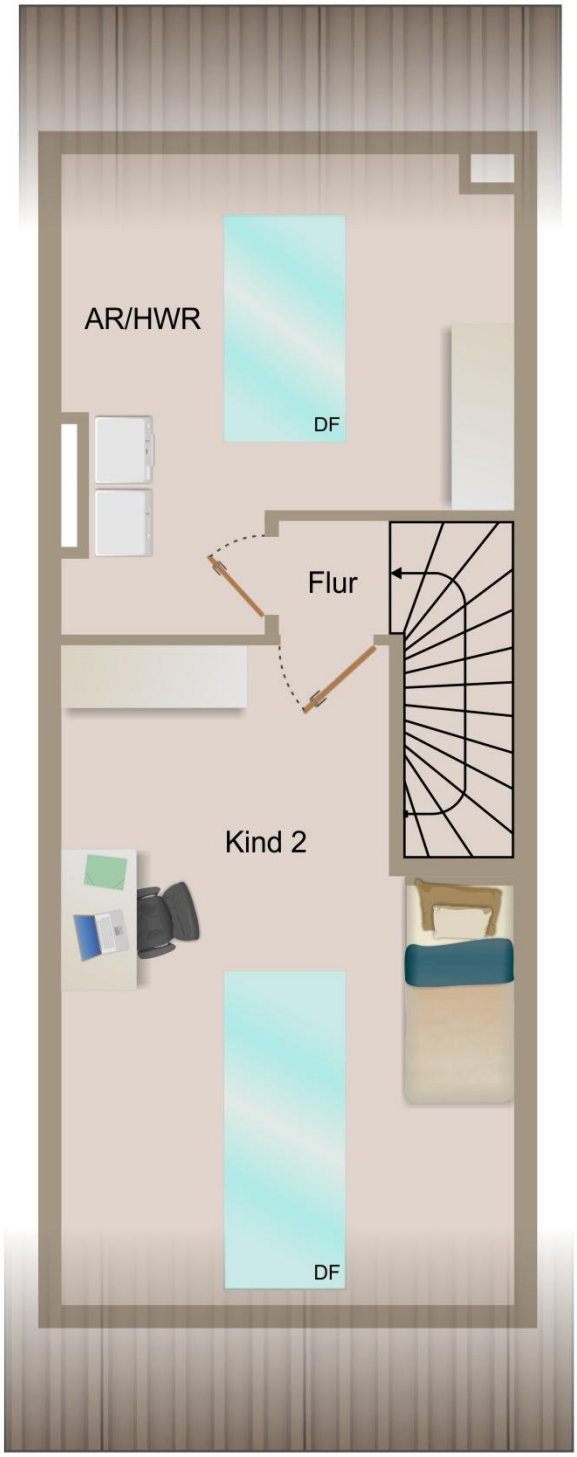
SCHLAMP IMMOBILIEN
VERKAUF – VERMIETUNG – BERATUNG

N



Grundriss Obergeschoss RMH 8

© FLOWFACT GmbH



Grundriss Dachgeschoss RMH 8

© FLOWFACT GmbH

FREIFLÄCHENÜBERSICHT

MAßSTAB 1:200
BLATTFORMAT: DIN A3
STAND: 27.11.2024

Freiflächenübersicht RMH 8

© FLOWFACT GmbH