

Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

Barrierefreie 1-3 Zimmer Neubau-Wohnungen (51 bis 145 m² Wfl.) im Herzen von Rosenheim

Property ID: 26042010



PURCHASE PRICE: 498.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 51 m² • ROOMS: 1

Property ID: 26042010 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 26042010 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

At a glance

Property ID	26042010	Purchase Price	498.500 EUR
Living Space	ca. 51 m²	Type	Apartment
Rooms	1	Condition of property	First occupancy
Bedrooms	1	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Balcony
Year of construction	2027		
Type of parking	1 x Underground car park, 29900 EUR (Sale)		

Property ID: 26042010 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Remote	Final Energy Demand	37.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	31.07.2035	Energy efficiency class	A
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	2027

Property ID: 26042010 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

Floor plans



Grundrissbeispiel

1-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Wohnen / Schlafen	27,11 m ²
Bad	5,49 m ²
Küche / Flur	10,74 m ²
Abstellraum	2,06 m ²
Balkon (50 %)	5,46 m ²

Gesamtfläche **50,86 m²**

Abbildung beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu.
Wohnung unmöbliert. Änderungen vorbehalten.



Grundrissbeispiel

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Wohnen	18,46 m ²
Schlafen	15,72 m ²
Gast	9,21 m ²
Küche	7,50 m ²
Bad	5,19 m ²
Flur	11,11 m ²
Abstellraum	2,54 m ²
Balkon (50 %)	9,60 m ²

Gesamtfläche **79,33 m²**

Abbildung beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu.
Wohnung unmöbliert. Änderungen vorbehalten.



Grundrissbeispiel

3-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse

Wohnen / Küche	48,44 m ²
Schlafen	13,47 m ²
Gast	13,55 m ²
Bad 1	4,86 m ²
Bad 2	3,70 m ²
Flur 1	13,85 m ²
Flur 2	5,59 m ²
Abstellraum	2,99 m ²
Balkon (50 %)	38,78 m ²

Gesamtfläche 145,23 m²

Abbildung beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu.
Wohnung unmobiliert, Änderungen vorbehalten.

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26042010 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

A first impression

Im Zentrum von Rosenheim entsteht ein exklusiver, barrierefreier Neubau mit besonders energieeffizientem KFW40 Standard - die Fertigstellung ist für 2027 geplant.

Die Wohnungen verfügen über 1-3 Zimmer und haben Wohnflächen zwischen ca. 51 und 145 m². Die jeweilige Etage ist bequem über einen Lift zu erreichen, zu jeder Wohnung kann optional ein Stellplatz erworben werden. Bei der Ausstattung können Sie noch mitgestalten - für jede Einheit ist eine separate Bemusterung möglich (z.B. Böden, Badfliesen, Wandfarben usw.). Jede Wohnung verfügt über einen Balkon oder eine Terrasse, auch Abstellräume für Fahrräder sind vorhanden.

Durch die Barrierefreiheit sind die Wohnungen insbesondere für Senioren sehr gut geeignet, aber auch junge Paare, Singles, Studenten oder Liebhaber von zentralen Stadtlagen sind als Käufer und Bewohner herzlich willkommen.

Key-Facts und Highlights:

- zur Eigennutzung sowie als Kapitalanlage geeignet
- Kaufpreiszahlung optional erst nach Fertigstellung
- attraktive Abschreibungsmöglichkeiten (5% degressive AFA plus 5% Sonderabschreibung im Jahr der Anschaffung sowie in den 3 Folgejahren)
- besonders zinsgünstiges KWF-Darlehen (max. 150.000 € ab ca. 1,25% - Stand 07.04.2026, Änderungen vorbehalten)

Ein besonders Highlight ist das bevorzugte Belegungsrecht:

Als Eigentümer einer Wohnung dieses Anbieters haben Sie ein bevorzugtes Belegungsrecht für die ganze Familie und deren Angehörige an derzeit 440 Standorten in ganz Deutschland - auch in betreuten Seniorenheimen und Pflegeeinrichtungen.

Weitere Informationen auf Anfrage – gerne beraten wir Sie in einem persönlichen Gespräch!

Property ID: 26042010 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

All about the location

Die Lage könnte zentraler kaum sein: Die Wohnungen liegen inmitten des Stadtzentrums von Rosenheim und sind somit für Jung und Alt gleichermaßen hervorragend geeignet. Durch die unmittelbare Innenstadtlage sind Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem zu Fuß erreichbar.

Weitere Informationen geben wir Ihnen gerne in einem persönlichen Gespräch!

Property ID: 26042010 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Bernd Salzmann

Herzog-Otto-Straße 2, 83022 Rosenheim

Tel.: +49 8031 - 90 10 88 0

E-Mail: rosenheim@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com