

**Rosenheim - Rosenheim Innenstadt**

# Barrierefreie 1-3 Zimmer Neubau-Wohnungen (51 bis 145 m<sup>2</sup> Wfl.) im Herzen von Rosenheim

***Número de propiedad: 26042010***



**PRECIO DE COMPRA: 498.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 51 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 1**

**Número de propiedad: 26042010 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt**

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 26042010 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

## De un vistazo

Número de propiedad	26042010	Precio de compra	498.500 EUR
Superficie habitable	ca. 51 m <sup>2</sup>	Piso	Apartamento
Habitaciones	1	Estado de la propiedad	a estrenar
Dormitorios	1	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Características	Balcón
Año de construcción	2027		
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 29900 EUR (Venta)		

Número de propiedad: 26042010 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Tele	Demanda de energía final	37.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	31.07.2035	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	2027

Número de propiedad: 26042010 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

## Planos de planta



### Grundrissbeispiel

#### 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon

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

**Gesamtfläche** 50,86 m<sup>2</sup>

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



### Grundrissbeispiel

#### 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

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

**Gesamtfläche** 79,33 m<sup>2</sup>

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



## Grundrissbeispiel

### 3-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse

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

**Gesamtfläche** 145,23 m<sup>2</sup>

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

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 26042010 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt**

## Una primera impresión

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 m<sup>2</sup>. 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!

**Número de propiedad: 26042010 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt**

## Todo sobre la ubicación

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!

Número de propiedad: 26042010 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Bernd Salzmann

---

Herzog-Otto-Straße 2, 83022 Rosenheim

Tel.: +49 8031 - 90 10 88 0

E-Mail: [rosenheim@von-poll.com](mailto:rosenheim@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)