

Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

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

CODE DU BIEN: 26042010



PRIX D'ACHAT: 498.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 51 m² • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 26042010 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26042010 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26042010	Prix d'achat	498.500 EUR
Surface habitable	ca. 51 m²	Type	Appartement
Pièces	1	État de la propriété	Première occupation
Chambres à coucher	1	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Aménagement	Balcon
Année de construction	2027		
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 29900 EUR (Vente)		

CODE DU BIEN: 26042010 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Télé	Consommation d'énergie	37.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	31.07.2035	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	2027

CODE DU BIEN: 26042010 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

Plans d'étage



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.

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26042010 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

Une première 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!

CODE DU BIEN: 26042010 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

Tout sur l'emplacement

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!

CODE DU BIEN: 26042010 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Bernd Salzmann

Herzog-Otto-Straße 2, 83022 Rosenheim

Tel.: +49 8031 - 90 10 88 0

E-Mail: rosenheim@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com