

Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

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

Αριθμός ακινήτου: 26042010



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 498.500 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 51 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 1

**Αριθμός ακινήτου: 26042010 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Συνεργάτης επικοινωνίας

**Αριθμός ακινήτου: 26042010 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt**

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26042010	Τιμή αγοράς	498.500 EUR
Επιφάνεια	ca. 51 m <sup>2</sup>	Διαμέρισμα	Διαμέρισμα
Δωμάτια	1	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	1	Έπιπλα	Μπαλκόνι
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	2027		
Χώρος στάθμευσης	1 x Υπογείο πάρκινγκ, 29900 EUR (Πώληση)		

Αριθμός ακινήτου: 26042010 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Αστικό δίκτυο θέρμανσης	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Τηλε	Τελική ζήτηση ενέργειας	37.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	31.07.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A
Πηγή ενέργειας	Αστικό δίκτυο θέρμανσης	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2027

Αριθμός ακινήτου: 26042010 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

## Κάτοψη



### 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.

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: 26042010 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt**

## Μια πρώτη εντύπωση

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!

**Αριθμός ακινήτου: 26042010 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt**

## Όλα για την τοποθεσία

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!

**Αριθμός ακινήτου: 26042010 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

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)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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