

Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

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

VP azonosító: 26042010



VÉTELÁR: 498.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 51 m² • SZOBÁK: 1

VP azonosító: 26042010 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 26042010 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

Áttekintés

VP azonosító	26042010	Vételár	498.500 EUR
Hasznos lakótér	ca. 51 m ²	Lakás	Apartment
Szobák	1	Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Hálósobák	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	1	Felszereltség	Erkély
Építés éve	2027		
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs, 29900 EUR (Eladó)		

VP azonosító: 26042010 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Táv	Teljes energiaigény	37.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	31.07.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Energiaforrás	Távfűtés	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2027

VP azonosító: 26042010 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

Alaprajzok



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 unmöbliert, Änderungen vorbehalten.

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 26042010 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

Az elso benyomás

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!

VP azonosító: 26042010 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

Minden a helyszínről

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!

VP azonosító: 26042010 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Bernd Salzmann

Herzog-Otto-Straße 2, 83022 Rosenheim

Tel.: +49 8031 - 90 10 88 0

E-Mail: rosenheim@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com