

Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

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

VP azonosító: 26042010



VÉTELÁR: 498.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 51 m<sup>2</sup> • 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	<b>26042010</b>
Hasznos lakótér	<b>ca. 51 m<sup>2</sup></b>
Szobák	<b>1</b>
Hálósobák	<b>1</b>
Fürdoszobák	<b>1</b>
Építés éve	<b>2027</b>
Parkolási lehetőségek	<b>1 x Mélygarázs, 29900 EUR (Eladó)</b>

Vételár	<b>498.500 EUR</b>
Lakás	<b>Apartment</b>
Az ingatlan állapota	<b>Birtokbavétel</b>
Kivitelezési módszer	<b>Szilárd</b>
Felszereltség	<b>Erkély</b>

VP azonosító: 26042010 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfutás
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	31.07.2035
Energiaforrás	Távfutás

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	37.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
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 <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 unmobiliert, 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 also 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 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!

**VP azonosító: 26042010 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt**

## **Minden a helyszínról**

**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](mailto:rosenheim@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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