

Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

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

Número da propriedade: 26042010



PREÇO DE COMPRA: 498.500 EUR • ÁREA: ca. 51 m² • QUARTOS: 1

Número da propriedade: 26042010 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26042010 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

Numa vista geral

Número da propriedade	26042010	Preço de compra	498.500 EUR
Área	ca. 51 m ²	Tipo de construção	Sólido
Quartos	1	Móveis	Varanda
Quartos	1		
Casas de banho	1		
Ano de construção	2027		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 29900 EUR (Venda)		

Número da propriedade: 26042010 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Remoto	Procura final de energia	37.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	31.07.2035	Classificação energética	A
Aquecimento	Aquecimento urbano	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2027

Número da propriedade: 26042010 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

Plantas dos pisos



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.

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26042010 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

Uma primeira impressão

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!

Número da propriedade: 26042010 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 26042010 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Bernd Salzmann

Herzog-Otto-Straße 2, 83022 Rosenheim

Tel.: +49 8031 - 90 10 88 0

E-Mail: rosenheim@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com