Rosenheim – Rosenheim Innenstadt

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

Objektnummer: 26042010



KAUFPREIS: 498.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 51 m² • ZIMMER: 1

Objektnummer: 26042010 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Innenstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26042010 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Innenstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	26042010
Wohnfläche	ca. 51 m²
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2027
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 29900 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	498.500 EUR
Wohnungstyp	Apartment
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26042010 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Innenstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	31.07.2035
Befeuerung	Fernwärme

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	37 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2027

Objektnummer: 26042010 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Innenstadt

Grundrisse

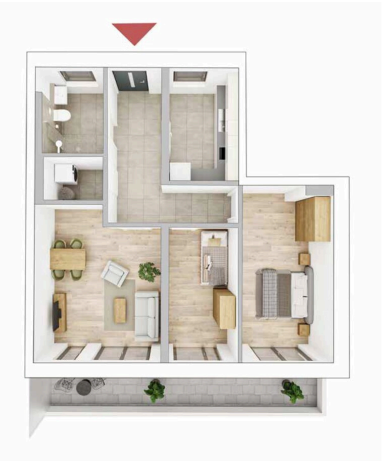


Grundrissbeispiel

1-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Wohnen / Schlafen	27,11 m²
Bad	5,49 m²
Küche / Flur	10,74 m²
Abstellraum	2,06 m²
Balkon (50 %)	5,46 m²
Gesamtfläche	**50,86 m²**

Abbildung beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu.
Wohnung unmöbliert. Änderungen vorbehalten.



Grundrissbeispiel

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Wohnen	18,46 m²
Schlafen	15,72 m²
Gast	9,21 m²
Küche	7,50 m²
Bad	5,19 m²
Flur	11,11 m²
Abstellraum	2,54 m²
Balkon (50 %)	9,60 m²
Gesamtfläche	**79,33 m²**

Abbildung beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu.
Wohnung unmöbliert. Änderungen vorbehalten.



Grundrissbeispiel

3-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse

Wohnen / Küche	48,44 m²
Schlafen	13,47 m²
Gast	13,55 m²
Bad 1	4,86 m²
Bad 2	3,70 m²
Flur 1	13,85 m²
Flur 2	5,59 m²
Abstellraum	2,99 m²
Balkon (50 %)	38,78 m²
Gesamtfläche	**145,23 m²**

Abbildung beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu.
Wohnung unmöbliert. Änderungen vorbehalten.

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26042010 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Innenstadt

Ein erster Eindruck

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!

Objektnummer: 26042010 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Innenstadt

Alles zum Standort

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!

Objektnummer: 26042010 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Innenstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Bernd Salzmann

Herzog-Otto-Straße 2, 83022 Rosenheim
Tel.: +49 8031 - 90 10 88 0
E-Mail: rosenheim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com