



OBJEKT 4507 | DACHGESCHOSSWOHNUNG | KAUF | 83620 FELDKIRCHEN-WESTERHAM

Neubau!

Traumhafte 4-Zimmer DG Wohnung mit großzügiger Terrasse

Objektart:	Dachgeschosswohnung
Zimmerzahl:	4
Wohnfläche in m ² ca.:	100
Etagenzahl:	4
Alt-/Neubau:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
Bezugstermin:	Herbst 2023
Baujahr:	2022
Anzahl Schlafzimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Personenaufzug:	Ja
Stellplätze:	2
Heizungsart:	Holz-Pelletheizung

Balkon/Terrasse vorhanden:	Ja
Seniorengerechtes Wohnen:	Ja
vermietet:	Nein
Befuerung/Energieträger	Holz
Energieausweis liegt vor:	Noch nicht vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Ausstattung:	Gehoben
Barrierefrei:	Ja
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Kaufpreis:	€ 635.000,00
Käuferprovision:	Provisionsfrei

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

© FLOWFACT GmbH

Robert Schlamp Immobilien e. K.

Siemensstraße 14 | 83052 Bruckmühl
 Tel.: +49 80 62/90 88 - 0 | Fax: +49 8062 9088 28
 post@schlamp-immobilien.de | www.schlamp-immobilien.de

EXPOSE



Robert Schlamp Immobilien e. K.



OBJEKT 4507 | DACHGESCHOSSWOHNUNG | KAUF

Neubau!

Traumhafte 4-Zimmer DG Wohnung mit großzügiger Terrasse

83620 Feldkirchen-Westerham

© FLOWFACT GmbH

Robert Schlamp Immobilien e. K.

Siemensstraße 14 | 83052 Bruckmühl
Tel.: +49 80 62/90 88 - 0 | Fax: +49 8062 9088 28
post@schlamp-immobilien.de | www.schlamp-immobilien.de

EXPOSE



ECKDATEN

Adresse:	83620 Feldkirchen-Westerham
Objektart:	Dachgeschosswohnung
Zimmerzahl:	4
Wohnfläche in m ² ca.:	100
Etagenzahl:	4
Alt-/Neubau:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
Bezugstermin:	Herbst 2023
Baujahr:	2022
Anzahl Schlafzimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Personenaufzug:	Ja
Stellplätze:	2
Heizungsart:	Holz-Pelletheizung
Balkon/Terrasse vorhanden:	Ja
Seniorengerechtes Wohnen:	Ja
vermietet:	Nein
Befeuerung/Energieträger	Holz
Energieausweis liegt vor:	Noch nicht vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Ausstattung:	Gehoben
Barrierefrei:	Ja
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja

KAUFPREIS

€ 635.000,00

KÄUFERPROVISION

Provisionsfrei

ANSPRECHPARTNER

Frau + Herr Sylvia Lafrenz / Axel Hamberger, Robert Schlamp Immobilien e. K.

HINWEIS

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dem Käufer gegenüber entsteht keine Maklerprovision. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



OBJEKTBESCHREIBUNG

In zentraler Lage der Gemeinde Feldkirchen-Westerham entsteht bis Ende 2023 ein moderner, energieeffizienter Neubau mit 16 Eigentumswohnungen sowie einer kleinen Gewerbeeinheit. Das Gebäude erstreckt sich über 4 Etagen und ist über zwei Hauseingänge mit separatem Treppenhaus (jeweils mit Lift) zugänglich.

Beim Wohnungstyp #4 handelt es sich um zwei 4-Zimmerwohnungen mit ca. 100 m² im Dachgeschoss. Jede dieser Wohnungen verfügt über einen sonnige, windgeschützte Dachterrasse mit Zugang sowohl von der Küche, als auch vom Wohnzimmer. Der praktische Abstellraum gegenüber der Küche bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und zusätzlichen Stauraum.

Ein massiver Baukörper mit entsprechendem Wärmedämmsystem in Kombination mit einem dezentralen Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung erfüllt den Anspruch an ein energieeffizientes Gebäude. Alle Wohnungen werden über eine Fußbodenheizung beheizt. Die Schlaf- und Wohnräume werden mit hochwertigem Eichenparkett ausgestattet, in Küche und Bad sorgen zeitlose keramische Fliesen für eine pflegeleichte Oberfläche. Durch den Einbau bodengleicher Duschen und entsprechender Türbreiten sind die Wohnungen komplett barrierefrei.

Je nach Baufortschritt können hinsichtlich der Ausstattung noch Sonderwünsche berücksichtigt werden - sprechen Sie uns hierzu gerne an!

Jeder Wohneinheit sind zwei Stellplätze zugeteilt. Je nach Verfügbarkeit haben Sie die Wahl eines Außenstellplatzes oder eines überdachten Stellplatzes auf dem Parkdeck. Die Preise der Stellplätze liegen bei 29.000€ für ein Parkdeck Stellplatz (überdacht) und 9.000€ für einen Außenstellplatz.

Zusätzlich entsteht ein großer separater Fahrradkeller mit ausreichend Platz- auch für Lastenräder und E-Bikes.

Hinweis:

Die Abbildung "Beispiel Wohnen" (Bild #1) zeigt u.a. Einrichtungsvorschläge unserer Innenarchitektin. Als ausstattungsrelevant gilt alleine die beurkundete Fassung der Baubeschreibung.

LAGE

Feldkirchen-Westerham - die westlichste Gemeinde im Landkreis Rosenheim - liegt direkt an Mangfall und Leitzach im bayerischen Voralpenland und bietet ca. 11.000 Einwohnern eine Heimat im Herzen von Oberbayern.

Sie wohnen hier in herrlicher Landschaft mit hoher Lebensqualität – ländlich und doch nah an der bayerischen Landeshauptstadt. Vor Ort gib es ein außergewöhnlich großes Angebot an Freizeitaktivitäten, Sehenswürdigkeiten und Ausflugszielen in unmittelbarer Nähe. Besonders zu erwähnen ist ein reges Vereinsleben in vielen Bereichen. Die ideale Work-Life-Balance ist Ihnen hier gewiss!

In fußläufiger Entfernung erreichen Sie den Bahnhof und haben somit einen hervorragenden Anschluss nach München (ca. 30 Minuten zum Hbf. München) und Rosenheim (20 Min.). Den Münchner Flughafen erreichen Sie mit dem Auto in weniger als einer Stunde.



In allen Ortsteilen der Gemeinde Feldkirchen-Westerham gibt es Grundschulen und ausreichend Kinderbetreuung (Kindergarten- und Krippenplätze sowie Nachmittagsbetreuung). Weiterführende Schulen (Mittel-, Realschule und Gymnasium) befinden sich in der Nachbargemeinde Bruckmühl und sind mit Zug und Bus gut erreichbar.

Darüber hinaus finden Sie vor Ort und in der näheren Umgebung vielerlei Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, sowie eine gute medizinische Grundversorgung mit einem breiten Angebot an Fachärzten.

AUSSTATTUNG

- * 4-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss
- * nur noch 1x verfügbar! (Wohnung #16)
- * Wohnfläche ca. 100 m²
- * sonnige, uneinsehbare Dachterrasse zu jeder Wohnung
- * Bad mit bodengleicher Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss
- * separates Gäste-WC
- * barrierefrei
- * zusätzlicher Abstellraum in der Wohnung
- * hochwertige Eichenparkett-Böden in den Wohn- und Schlafräumen
- * weiße Wohnraumtüren mit formschönen Drückergarnituren
- * eigener abgeschlossener Abstellraum im EG
- * wahlweise überdachter Stellplatz bzw. Außenstellplatz für PKW (je nach Verfügbarkeit)
- * Fussbodenheizung
- * dezentrales Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung
- * Personenaufzug in jedem der beiden Treppenhäuser
- * Massive Bauweise mit Kalksandstein-Mauerwerk und entsprechender Wärmedämmung
- * hochwertige Kunststoff-Fenster (weiß) mit Isolierverglasung

SONSTIGES

Den besten Eindruck gewinnen Sie durch ein Vorgespräch mit unserem Ansprechpartner in unserem Haus. Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns sehr mit Ihnen in Kontakt zu treten. Bitte kontaktieren Sie uns per Mail unter Angabe Ihrer Kontaktdaten, damit wir umgehend mit Ihnen Kontakt aufnehmen können. Wir freuen uns darauf, Sie persönlich kennen zu lernen!

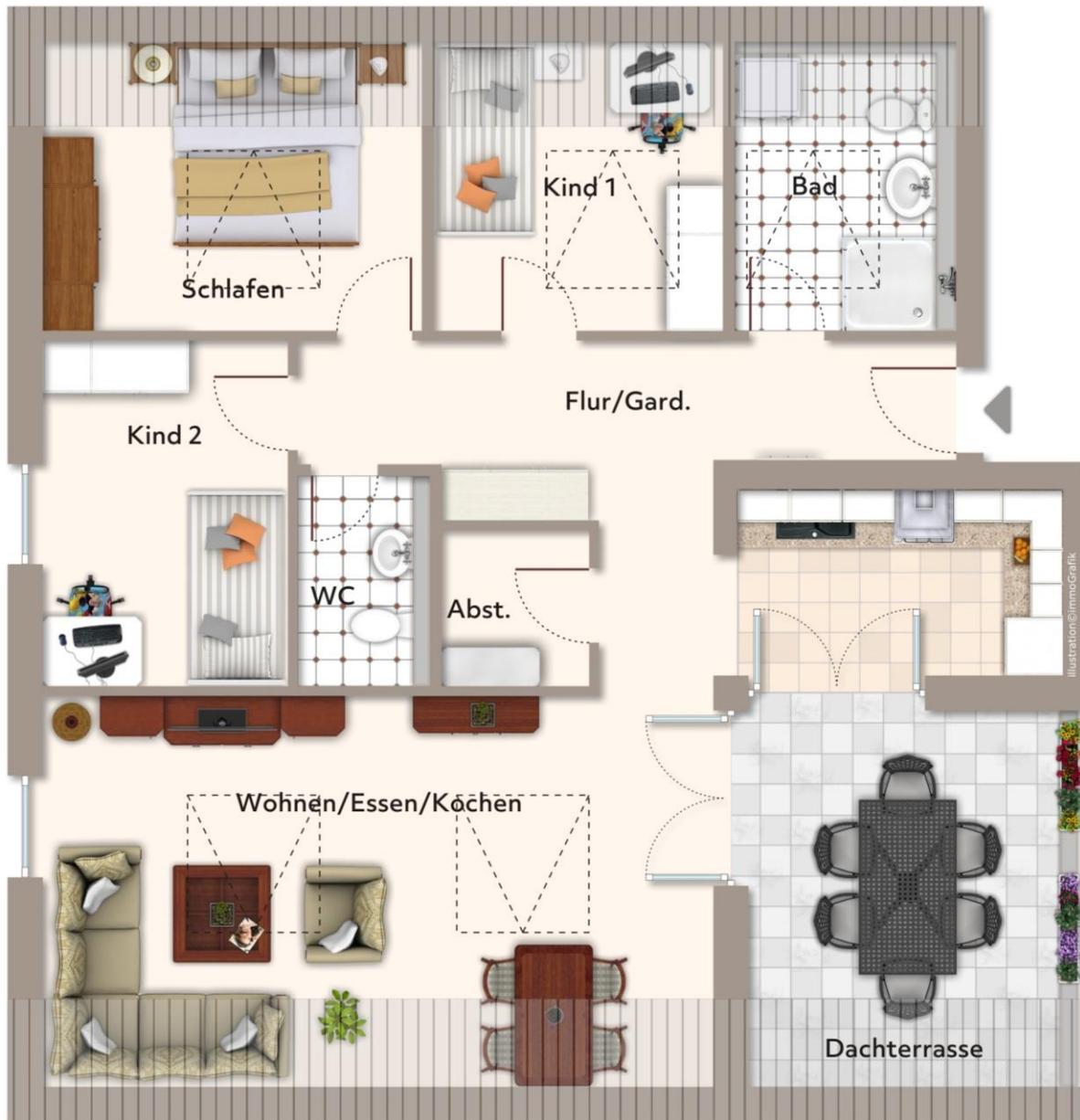
Der Kauf vom Verkäufer erfolgt provisionsfrei.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag sowie die Baubeschreibung.

Bitte beachten Sie die allgemeinen Geschäftsbedingungen auf unserer Homepage.



Grundriss Wohnung Typ #4



Exposéplan, nicht maßstäblich

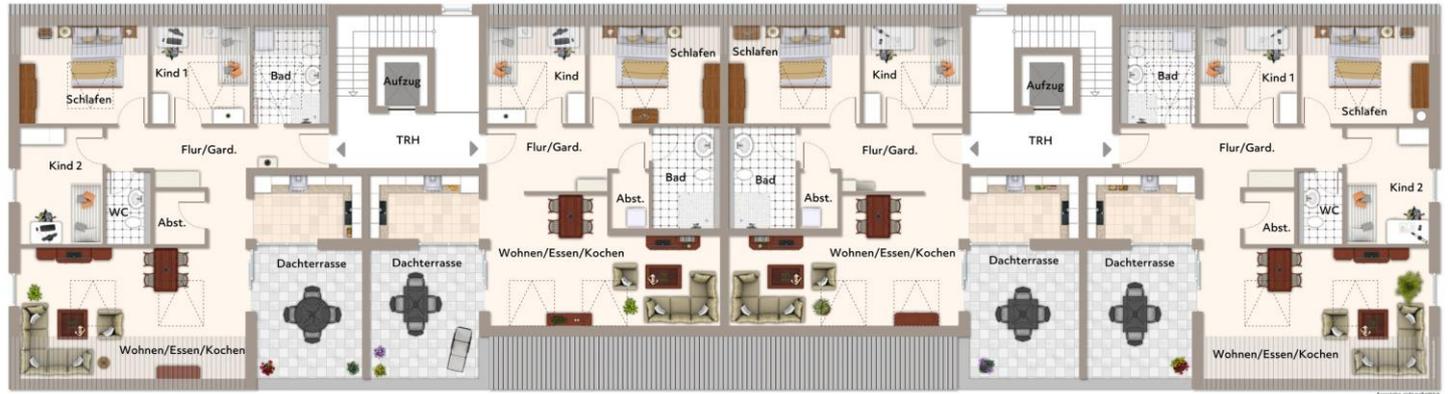
Grundriss Wohnung - Typ 4- 4-Zi



Westerham-Lodges Ansicht außen



Grundriss 3. OG gesamt



Grundriss 3OG gesamt



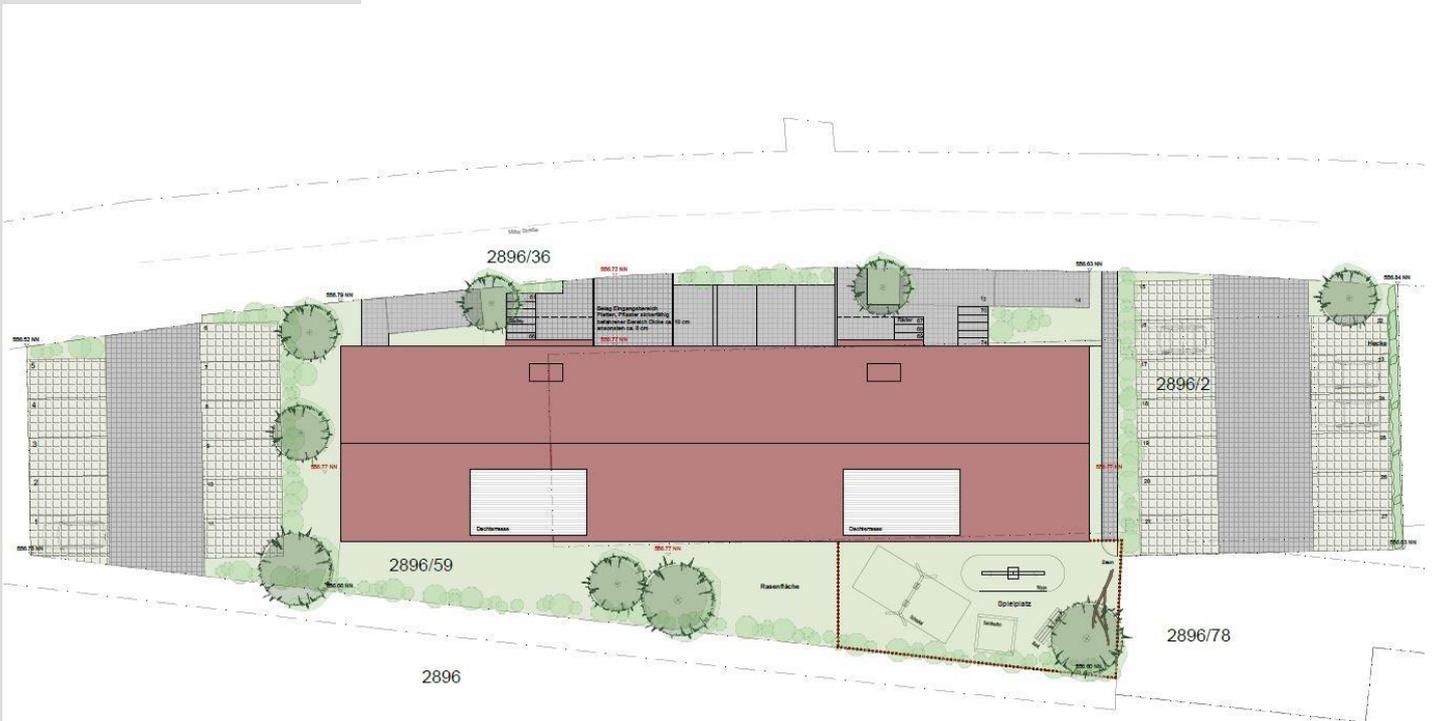
Grundriss Erdgeschoss gesamt



Grundriss EG_Parken-Abstellräume-Technik



Westerham-Lodges Vis3



Freiflächengestaltung

Freiflächengestaltung