



OBJEKT 5024 | HÄUSER | KAUF | 83098 BRANNENBURG

Nachhaltig, modern & bezahlbar! Neubau RMH zum unschlagbaren Preis!

Objektart:	Häuser
Ortsangaben:	Brannenburg
Zimmerzahl:	4
Grundstücksfläche m² ca.:	157
Wohnfläche in m² ca.:	109,5
Etagenzahl:	3
Zustand:	Erstbezug
Alt-/Neubau:	Neubau
Bezugstermin:	Mitte 2026
Baujahr:	2026
Anzahl Schlafzimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	1

Stellplätze:	2
Balkon/Terrasse vorhanden:	Ja
Heizungsart:	Wärmepumpe
Befuerung/Energieträger	Wärmepumpe
Energieausweis liegt vor:	Noch nicht vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Bauphase:	Im Bau
Ausstattung:	Gehoben
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Nein
Kaufpreis:	€ 599.000,00
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 5024 | HÄUSER | KAUF

Nachhaltig, modern & bezahlbar!
Neubau RMH zum unschlagbaren Preis!

83098 Brannenburg

© 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:	83098 Brannenburg
Objektart:	Häuser
Ortsangaben:	Brannenburg
Zimmerzahl:	4
Grundstücksfläche m² ca.:	157
Wohnfläche in m² ca.:	109,5
Etagenzahl:	3
Zustand:	Erstbezug
Alt-/Neubau:	Neubau
Bezugstermin:	Mitte 2026
Baujahr:	2026
Anzahl Schlafzimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Stellplätze:	2
Balkon/Terrasse vorhanden:	Ja
Heizungsart:	Wärmepumpe
Befeuerung/Energieträger	Wärmepumpe
Energieausweis liegt vor:	Noch nicht vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Bauphase:	Im Bau
Ausstattung:	Gehoben
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Nein



KAUFPREIS	€ 599.000,00
KÄUFERPROVISION	Provisionsfrei
ANSPRECHPARTNER	Herr Daniel Karafiol, 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.
OBJEKTDESCHEIBUNG	Nutzen Sie jetzt Ihre Chance auf Ihr eigenes Haus! Zeitgemäßes, energiesparendes Wohnen und modernes Wohnkonzept In einer ruhigen Lage von Brannenburg entsteht ab Herbst 2025 unser modernes und innovatives Neubauprojekt - ECO Lebensräume Wendelstein 1. Zwei Einheiten haben bereits Ihre neuen Eigentümer gefunden - Haus 2 wartet noch auf Sie! Die Häuser sind in der zweiten Jahreshälfte 2026 bezugsfertig und vereinen zeitlose Architektur, hochwertigen Wohnkomfort und eine familienfreundliche Umgebung. Jedes Haus bietet hinreichend Wohnraum, durchdachte Grundrisse und jeweils einen eigenen kleinen Privatgarten. 3 Etagen und große Fensterfronten Die Wohnfläche von ca. 110 m² erstreckt sich auf drei Etagen. Der moderne Wohn- und Essbereich bietet ausreichend Platz für Ihr Familienleben. Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten das Kinderzimmer/Büro sowie ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss. Zwei Schlafzimmer und ein Bad mit Dusche und Badewanne lassen keine Wünsche offen. Durch die bodentiefen Fenster im Süden und die großzügige Südterrasse in Ihrem Privatgarten, lässt sich maximales Sonnenlicht einfangen. Je nach Baufortschritt sind vielfältige Sonderwünsche möglich; machen Sie durch individuelle Gestaltungen das Haus zu Ihrem "Zuhause"



LAGE

Dort, wo andere Urlaub machen, am Fuße des 1.838 m hohen Wendelsteins, einem der schönsten Aussichtsberge Deutschlands, ist Brannenburg eingebettet in eine idyllische Landschaft.

Im oberbayerischen Inntal liegt Brannenburg, nur wenige Kilometer vom Inntaldreieck entfernt, dem Knotenpunkt zwischen München, Salzburg und Innsbruck.

Durch die hervorragende Anbindung an die Inntalautobahn A93, der Bahnlinie München-Innsbruck, sowie der zentralen Lage, gibt es zahlreiche Ausflugsmöglichkeiten in die nähere und weitere Umgebung.

Der Bahnhof, mit guter Verkehrsanbindung für Berufspendler Richtung München, ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

Bis zur nächstgelegenen Autobahnauffahrt sind es nur ca. 4 km.

Mehrere Supermärkte, Ärztehäuser, Apotheken und weiterführende staatliche und private Schulen ergänzen die hervorragende Infrastruktur dieses lebendigen Ortes. Die Wendelstein-Region, zwischen Chiemsee und Tegernsee, ist dabei nur einen Katzensprung von den viel besuchten österreichischen Städten Kufstein und Salzburg entfernt. Freizeitsportler finden in unmittelbarer Nähe Ihren perfekten Ausgleich.

AUSSTATTUNG

- * 3 Massivbaureihenhäuser – RMH noch frei!
- * Niedrigenergiestandard - KfW 40!
- * Wärmepumpe in Verbindung mit Fußbodenheizung
- * dezentrales Be- und Entlüftungssystem
- * offener Wohn- und Essbereich
- * Sonnenterrasse und Privatgarten
- * Eichenparkett und keramische Fliesen zur Auswahl
- * Gäste-WC
- * Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- * hochwertige Kunststofffenster mit 3-Fach Isolierverglasung
- * Umsetzung vielfältiger Sonderwünsche je nach Baufortschritt möglich

Kaufpreise:

Haus 1 REH (ca. 351 m² Grundstücksfläche) 649.000 € ** verkauft

Haus 2 RMH (ca 157 m² Grundstücksfläche) 599.000 € **

Haus 3 REH (ca. 360 m² Grundstücksfläche) 649.000 € ** verkauft

** Visualisierung enthält Sonderwünsche**



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.

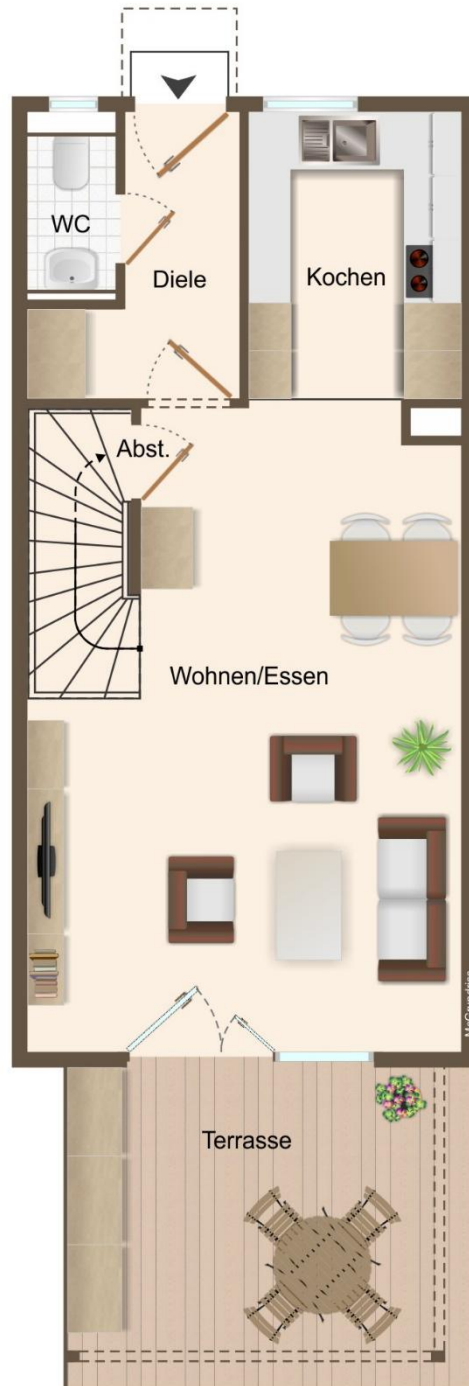
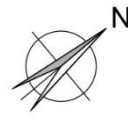
Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum, und Zwischenverkauf vorbehalten. Bei diesem Exposé handelt es sich um ein exemplarisches Musterexposé, welches sich durch die Baugenehmigung noch ändern kann.

Als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag sowie die Baubeschreibung.

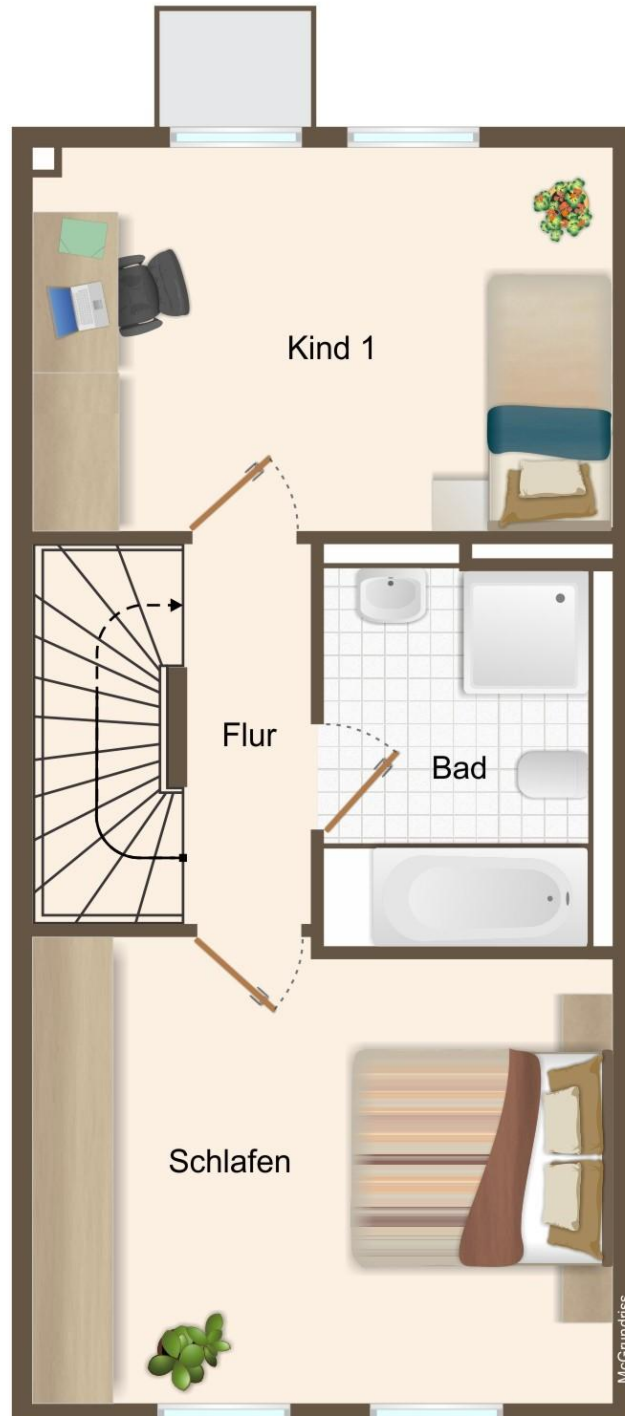
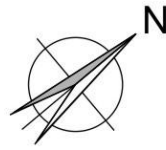
Bitte beachten Sie die allgemeinen Geschäftsbedingungen auf unserer Homepage.



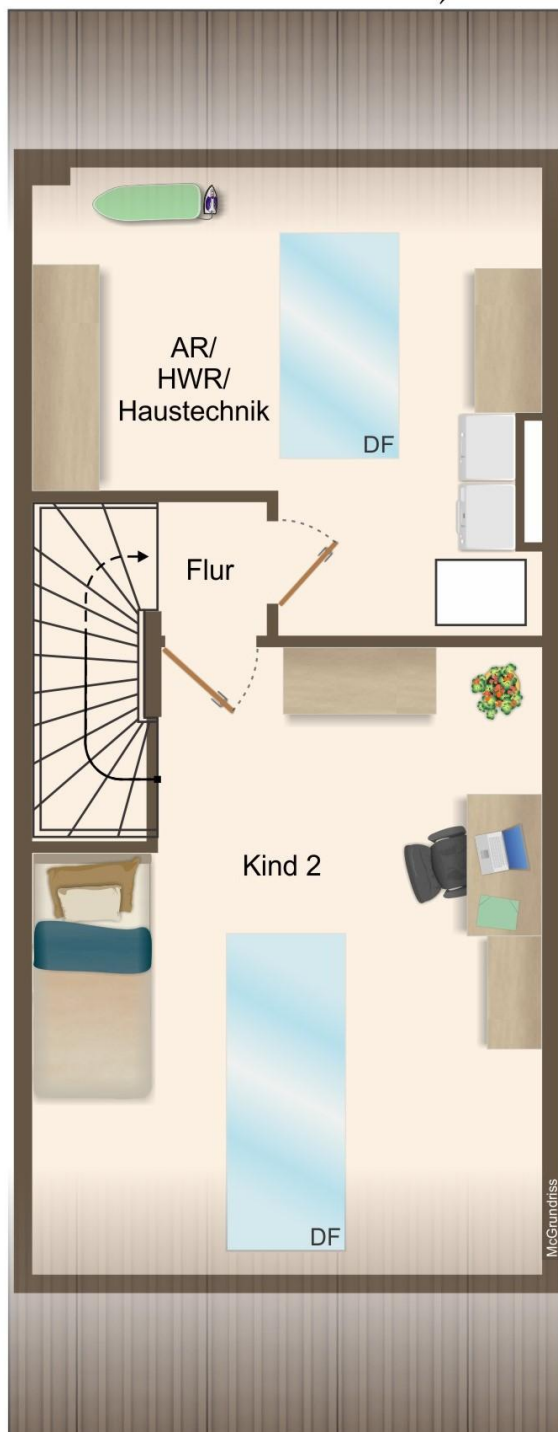
Außenansicht Südseite



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 1 Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss