



OBJEKT 4815 | ETAGENWOHNUNG | KAUF | 83620 FELDKIRCHEN-WESTERHAM

WOW! 3-Zi. Neubauwohnung mit Sonnenterrasse

Objektart:	Etagenwohnung
Mtl. Wohngeld:	€ 350,00
Zimmerzahl:	3
Wohnfläche in m ² ca.:	79
Etage:	1
Etagezahl:	4
Alt-/Neubau:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
Bezugstermin:	nach Vereinbarung
Baujahr:	2024
Anzahl Schlafzimmer:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Personenaufzug:	Ja
Stellplätze:	2

Stellplatzpreis:	€ ab 9.000,00
Seniorenrechtliches Wohnen:	Ja
Heizungsart:	Holz-Pelletheizung
Balkon/Terrasse vorhanden:	Ja
vermietet:	Nein
Befeuerung/Energieträger	Holz
Energieausweis liegt vor:	Noch nicht vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Ausstattung:	Gehoben
Barrierefrei:	Ja
Gäste-WC:	Nein
Keller:	Ja
Kaufpreis:	€ 549.000,00
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 4815 | ETAGENWOHNUNG | KAUF

WOW! 3-Zi. Neubauwohnung mit Sonnenterrasse

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:	Etagenwohnung
Mtl. Wohngeld:	€ 350,00
Zimmerzahl:	3
Wohnfläche in m ² ca.:	79
Etage:	1
Etagenzahl:	4
Alt-/Neubau:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
Bezugstermin:	nach Vereinbarung
Baujahr:	2024
Anzahl Schlafzimmer:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Personenaufzug:	Ja
Stellplätze:	2
Stellplatzpreis:	€ ab 9.000,00
Seniorenrechtliches Wohnen:	Ja
Heizungsart:	Holz-Pelletheizung
Balkon/Terrasse vorhanden:	Ja
vermietet:	Nein
Befeuerung/Energieträger	Holz
Energieausweis liegt vor:	Noch nicht vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Ausstattung:	Gehoben
Barrierefrei:	Ja
Gäste-WC:	Nein
Keller:	Ja

KAUFPREIS

€ 549.000,00

KÄUFERPROVISION

Provisionsfrei

ANSPRECHPARTNER

Frau Henrike Butenberg, 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

Raus aus der Großstadt und trotzdem in 30 Minuten im Zentrum von München! Schnell sein lohnt sich, es sind bereits mehr als 3/4 aller Wohnungen verkauft. Zwei 3-Zimmer-Wohnungen stehen für Sie noch zur Auswahl!

Sie suchen nach einem Zuhause im schönen Mangfalltag und Ihr Wohnraum ist außerdem die Nähe zu den Bergen?

Gleichzeitig wollen oder können Sie nicht auf die Nähe zu München verzichten? Müssen Sie auch nicht!

Mit unserem Bauprojekt "Westerham-Lodges" können Sie sich Ihren Wunsch nach einer eigenen Neubauwohnung ohne Kompromisse endlich erfüllen.

In zentraler Lage und fußläufiger Bahnhofsnähe der Gemeinde Feldkirchen-Westerham wird derzeit ein moderner und energieeffizienter Neubau, mit 16 Eigentumswohnungen sowie einer kleinen Gewerbeinheit, fertiggestellt. Das Gebäude erstreckt sich über 4 Etagen und ist über zwei Hauseingänge mit separatem Treppenhaus (jeweils mit Lift) zugänglich.

Die 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 79 m² befinden sich im 1. Obergeschoss. Jede dieser Wohnungen verfügt über einen großen Südwest Balkon. Die Wohnungen im 2. OG wurden bereits alle verkauft - aktuell sind noch die Wohnungen im 1. OG (Whg-Nr. 3 und 4) verfügbar.

Sie suchen nach einem guten Invest?

Gerne helfen wir Ihnen bei der Suche nach einem passenden & solventen Mieter. Der Mietzins liegt bei 14€/m².

Alle Räume der Wohnungen werden über eine Fußbodenheizung und dank kontrollierter Wohnraumlüftung ist die Frischluftzufuhr sowohl energetisch, als auch schalltechnisch auf höchstem Niveau. Die Schlaf- und Wohnräume werden mit hochwertigem Eichenparkett ausgestattet, im Bad sorgen zeitlose und keramische Fliesen für eine pflegeleichte Oberfläche. Mit durchdachten Grundrissen und hellen Räumen erfüllen wir den Wunsch nach zeitgemäßem Wohnen und schaffen ein modernes Wohngefühl für Ihr neues Zuhause.

Ihre Wünsche hinsichtlich Ausstattung können zum Teil noch berücksichtigt werden - sprechen Sie uns hierzu gerne an!

Das Haus verfügt über genügend Stellplätze - diese können je nach Bedarf und Wunsch gewählt werden. Sie haben die Wahl zwischen einem Außenstellplatz (je 9.000€), einem Carport-Stellplatz (je 15.000€), sowie einem im Parkdeck liegenden Stellplatz (je 29.000€).



Zusätzlich ist ein großer separater Fahrradkeller mit ausreichend Platz - auch für Lastenräder und E-Bikes - vorhanden. Ebenso ist eine Vorbereitung für E Ladesäulen verbaut.

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

- * 3-Zimmer-Wohnungen
- * Wohnfläche ca. 79 m²
- * !!nur noch 2x verfügbar!!
- * großer Süd-Balkon zu jeder Wohnung
- * Bad mit bodengleicher Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss
- * hochwertige Eichenparkett-Böden in den Wohn- und Schlafräumen
- * eigener abgeschlossener Abstellraum im EG ("Kellerabteil")
- * verschiedene Stellplatz-Typen verfügbar (ab 9.000€)
- * Fussbodenheizung in allen Räumen
- * energieeffiziente Pelletsheizung
- * dezentrales Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung
- * Personenaufzug und schwellenlose Ausführung
- * 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.



Essen und Wohnen



Kochen und Essen



Wohnbereich



Grundriss