

## **NEUBAU!!!** **Reiheneckhaus in Rosenheim / Aisingerwies**

### **Lage:**

**Rosenheim** gehört zum **Regierungsbezirk Oberbayern** und liegt im **Süd-Osten Bayerns** zwischen **München, Wien und Innsbruck**.

Rosenheim ist sowohl über die **direkte Autobahnanbindung München, Salzburg, Innsbruck** als auch über das **Bahnnetz international** angebunden. Der **Dreispanner liegt im südlichen Stadtbereich** von Rosenheim im Ortsteil **Aisingerwies**, in **bevorzugter, ruhiger Wohnlage** mit guter Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr, in die Innenstadt (ca. 3 km vom Stadtzentrum entfernt) und zur A8.

### **Objektbeschreibung.**

Auf einem Baugrundstück in Rosenheim (Aisingerwies) entstehen ab dem Frühjahr 2018 insgesamt drei Reihenhäuser in massiver, hochwertiger Ziegelbauweise und moderner, zeitloser Architektur. Das Haus wird mit bekannten, einheimischen Handwerkern gebaut!

Das **westliche Reiheneckhaus (Haus 1)** bietet ausreichend Platz für die Familie.

Im Erdgeschoß befindet sich ein geräumiges Wohnzimmer mit modernen, offenem Küchenbereich und bodentiefen Fenstern zum Garten, der zum Verweilen mit der Familie oder Bekannten und Freunden einlädt. Im Ober- und Dachgeschoß finden Sie jeweils ein geräumiges Bad mit 3 Schlafräumen. Der große Hobbyraum und der geräumige Keller runden das Angebot ab. Ein Carportstellplatz für Ihr Fahrzeug ist vorhanden.

### **Kurzbeschreibung:**

- **Grundstück: ca. 222 m<sup>2</sup>**
- **Wohnfläche: ca. 132 m<sup>2</sup>**
- Familiengerechter Grundriss
- Ausgebautes Dachgeschoß mit ausreichendem Speicher und Sichtdachstuhl
- Hobbykeller (Parkett) und Flur (Fliesen) mit Fußbodenheizung und
- Umweltschonende und nebenkostensparende Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Hochwertige Fliesen und Badausstattung
- Bäder werden auf ca. 2m hoch an allen Wänden gefliest, im WC ca. 1,6m
- Bodenebene Dusche im Dachgeschoß
- Holzinrentüren mit Edelstahldrückgarnitur
- Bodentiefe Kunststofffenster im Süden mit Dreischeiben-Isolierverglasung
- Rollläden teilweise elektrisch
- Terrassenböden mit Betonsteinbelag
- Südwest-Garten
- Frostsicherer Außenwasserhahn im Bereich der Terrasse
- Parkettböden in allen Wohnräumen
- Flur, Diele, WC, Küche und Bäder erhalten Fliesenböden
- Innentreppen mit Massivholzstufen passend zum Parkettboden

---

**Kaufpreis inkl. Carport und Stellplatz**

**685.000,- €**

---