

- Haus 1, 2 und 3

Für Kapitalanleger - NEUBAU!!! **Reihenhaus 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) entsteht ab dem Frühjahr 2018 ein Reihenhaus mit insgesamt drei Reihenhäuser in massiver, hochwertiger Ziegelbauweise und moderner, zeitloser Architektur. Das Haus wird mit bekannten, einheimischen Handwerkern gebaut!

Die 3 Reihenhäuser bieten ausreichend Platz für die Familie.

Im Erdgeschoß befinden sich geräumige Wohnzimmer mit modernen, offenen Küchenbereichen und bodentiefen Fenstern zu den Gärten, die zum Verweilen mit der Familie oder Bekannten und Freunden einladen. In den Ober- und Dachgeschoßen finden Sie jeweils ein geräumiges Bad mit 3 Schlafräumen. Der große Hobbyraum und der geräumige Keller runden das Angebot ab. Zwei Carportstellplätze und insgesamt 4 Stellplätze sind für das Abstellen von Kraftfahrzeugen vorhanden.

Kurzbeschreibung:

- **Gesamtgrundstücksgröße: ca. 581,08 m² (Hs 1 = 222,48 m², Hs 2 = 132,1 m², Hs 3 = 226,5 m²)**
- **Gesamtwohnfläche: ca. 408 m² (Hs 1 = 132 m², Hs 2 = 144 m², Hs 3 = 132 m²)**
- Familiengerechte Grundrisse
- 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-, Süd- und Süd-Ost-Gärten
- Frostsicherer Außenwasserhahn im Bereich der Terrasse
- Parkettböden in allen Wohnräumen
- Flur, Diele, WC, Küche und Bäder erhalten Fliesenböden
- Innentreppe mit Massivholzstufen passend zum Parkettboden

Kaufpreis inkl. Carports und Stellplätze

2.020.000,- €
