

# Projekt



# Mangfallau - Oberwöhr

Neubau von 5 Mehrfamilienhäuser

## LAGE

- **Zentrumsnah** zur Rosenheimer Innenstadt und dennoch in **ruhiger** Randlage
- Direkt an der **Mangfall** mit **Bergblick**
- Nähe zu vielen **Naherholungsgebieten** wie Flüssen, Seen und Bergen
- **Ausgezeichnete Anbindung:**
  - Fern- / Radweg über den Mangfalldamm
  - Autobahn A8 München-Salzburg-Innsbruck nur 5 min entfernt
  - Unmittelbarer Anschluss an den ÖPNV
  - Rosenheimer Bahnhof nur 2 km entfernt
- **Hervorragende Infrastruktur:** Schulen, Kindergärten und Geschäfte des täglichen Gebrauchs sind fußläufig erreichbar



## SIE ERHALTEN

- Ein **Energieeffizienzhaus 40** (EH 40) mit dem **Qualitätssiegel für Nachhaltiges Bauen** (QNG)
- Ihre **eigene PV-Anlage** auf dem Gründach
- **Funktionale** und **bewährte Grundrisse**
- **Großzügige** Terrassen und Balkone
- **Barrierefreie** Zugänge
- **Wertbeständigkeit** durch eine massive, hochwertige **Ziegelbauweise** und hohe **Energieeffizienz**
- **Vergünstigtes Darlehen** i.H.v. 100.000 € (EH40) + 50.000 € (QNG) pro Wohnung mit einem **gesicherten Zins** i.H.v. **0,79 % p.a.** für **10 Jahre**

## WIR BIETEN IHNEN

- **Kompetenz** und **Erfahrung** aus **über 50 Jahren** mit über 2.000 errichteten Lebens(t)räumen
- **Zuverlässiger Partner** von der Planung bis zur Schlüsselübergabe
- **Sicherheit** durch unabhängige Qualitätskontrolle über den **TÜV SÜD**
- **Hohe Qualität** dank hochwertiger Materialien
- Langjährige Zusammenarbeit mit **Unternehmen aus der Region**
- **Provisionsfreien** Erwerb



## ENERGIE & UMWELT

- **Energieeinsparung** von **über 60%** gegenüber einem **Durchschnittsgebäude**
- **Gründach** mit **Photovoltaikanlagen**
- **Tiefgaragenstellplätze** mit **E-Ladestationen**
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit **Wärmerückgewinnung** für ein **angenehmes** und **gesundes Raumklima**



### Kontakt:

Beck & Fraundienst  
Herr **Fabian Gath**  
+49 8031 61625-0  
[f.gath@bf-wohnbau.de](mailto:f.gath@bf-wohnbau.de)

# MANGFALLAU 18

83026 Rosenheim - Oberwöhr

Haus 8 1.OG Whg. H8-1-3

4-Zimmer-Wohnung



## Flächenaufstellung

Flur	16,6 m <sup>2</sup>
Abstell	02,0 m <sup>2</sup>
Bad	10,4 m <sup>2</sup>
Wc	02,1 m <sup>2</sup>
Kind	11,4 m <sup>2</sup>
Kind	11,7 m <sup>2</sup>
Essen/Wohnen	32,0 m <sup>2</sup>
Küche	08,7 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,5 m <sup>2</sup>
Balkon	06,0 m <sup>2</sup>

**Gesamt** ca. **116,4 m<sup>2</sup>**

(Flächenangaben sind Rohbaumaße ohne Putzabzug.  
Terrassen u. Balkone sind zu 50% angesetzt  
Rundungstoleranzen möglich)

## Kaufpreis

Wohnung H8-1-3	858.300 €
zzgl. Tiefgaragenplatz	32.500 €

Stand 06/2024  
Änderungen bleiben vorbehalten



**BECK & FRAUNDIENST**  
**Wohnbau GmbH & Co. KG**