

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**

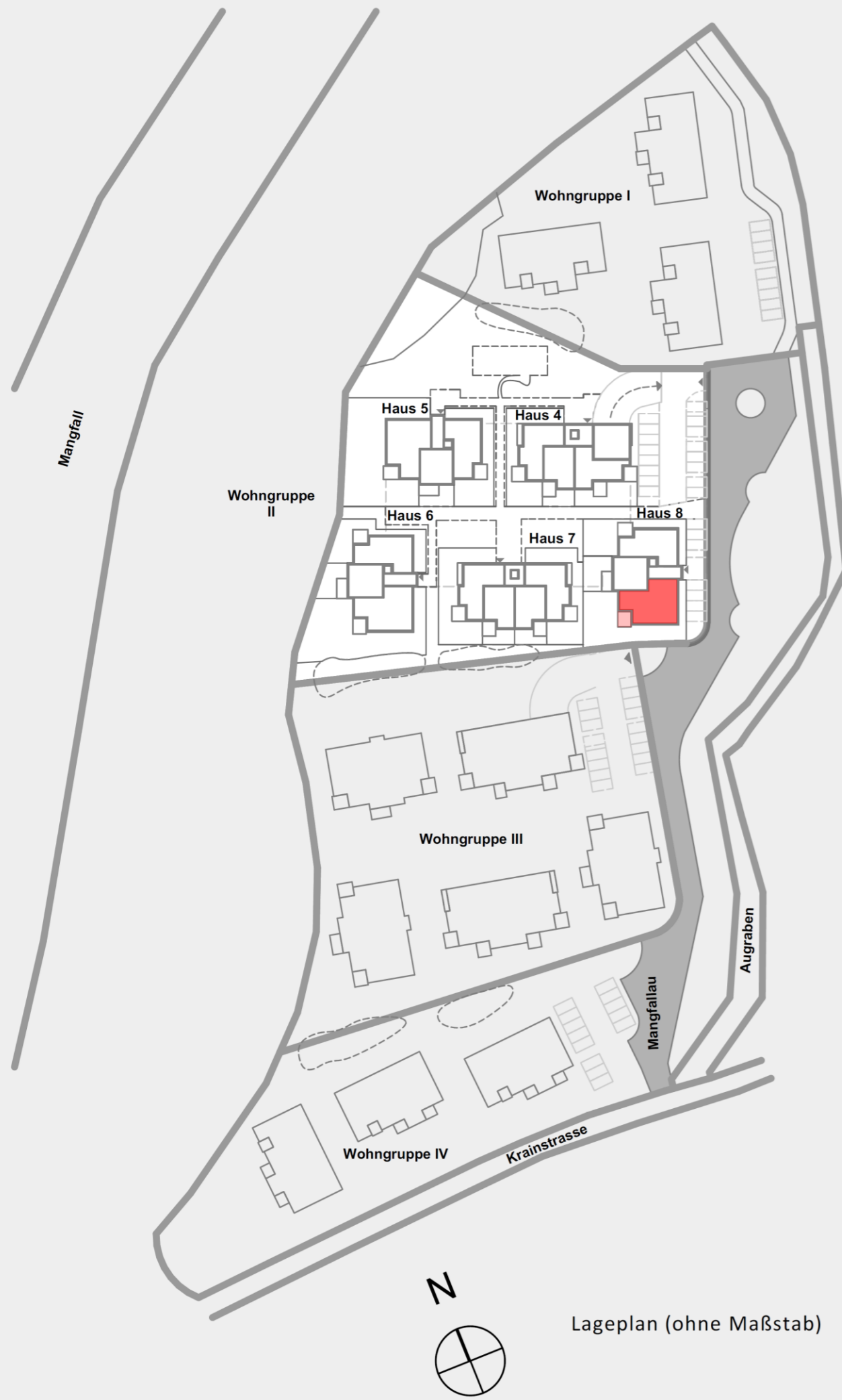


Kontakt:

Beck & Fraundienst
Herr **Fabian Gath**
+49 8031 61625-0
f.gath@bf-wohnbau.de

MANGFALLAU 18

83026 Rosenheim - Oberwöhr
Haus 8 2.OG Whg. H8-2-3
4-Zimmer-Wohnung



Flächenaufstellung

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

Gesamt ca. **116,4 m²**

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

Kaufpreis

| | |
|------------------------|-----------|
| Wohnung H8-2-3 | 894.400 € |
| zzgl. Tiefgaragenplatz | 32.500 € |

Stand 06/2024
Änderungen bleiben vorbehalten

