



OBJEKT 4924 | ETAGENWOHNUNG | KAUF | 83620 FELDKIRCHEN-WESTERHAM

Direkt einziehen oder nach Wunsch gestalten – Zwei 3-Zimmer-Wohnungen verfügbar!

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
Befuerung/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 4924 | ETAGENWOHNUNG | KAUF

**Direkt einziehen oder nach Wunsch gestalten –
Zwei 3-Zimmer-Wohnungen verfügbar!**

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
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

ANSPRECHPARTNER

Frau Andrea Petzinger, 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

Moderne 3-Zimmer-Wohnungen mit traumhaften Bergblick in den Westerham Lodges – Perfekte Anbindung nur 30 Minuten vom Münchener Zentrum entfernt!

Stellen Sie sich vor: Ihr neues Zuhause im idyllischen Mangfalltal – umgeben von Natur und dennoch nur 30 Minuten vom Münchener Zentrum entfernt. Diese perfekte Balance zwischen ländlichem Flair und Nähe zur Stadt können Sie sich jetzt mit einer der letzten verfügbaren 3-Zimmer-Wohnungen im abgeschlossenen Projekt "Westerham Lodges" sichern.

Verfügbare Wohnungen:

- Fertiggestellt (1. OG): 79 m² mit großzügigem Südwest-Balkon – ideal für den sofortigen Einzug!
- Für Sonderwünsche offen (1. OG): Gestalten Sie Ihre Traumwohnung nach Ihren Vorstellungen!

Ausstattung:

- Fußbodenheizung, kontrollierte Wohnraumlüftung für höchsten Komfort
- Eichenparkett in den Wohnräumen, keramische Fliesen im Bad
- Lichtdurchflutete Räume und durchdachte Grundrisse für modernes Wohnen

Lage:

Direkt am Bahnhof Feldkirchen-Westerham – nur 30 Minuten ins Münchener Zentrum. Genießen Sie gleichzeitig die Ruhe der Natur im Mangfalltal.

Stellplätze nach Wunsch:

Wählen Sie zwischen Außenstellplatz, Carport oder Stellplatz im Parkdeck. Ein großer Fahrradkeller mit Platz für Lastenräder und E-Bikes steht ebenfalls zur Verfügung. Das Gebäude ist bereits mit Vorbereitungen für E-Ladesäulen ausgestattet!

Investieren in Lebensqualität:

Ob als Eigenheim oder Kapitalanlage – die "Westerham Lodges" bieten eine attraktive Rendite (14 €/m² Mietzins) und ein begehrtes Wohnumfeld. Profitieren Sie von einer stabilen Rendite in einer bereits etablierten Nachbarschaft!

Verpassen Sie nicht diese Gelegenheit und werden Sie Teil einer tollen Gemeinschaft - bereits 70 % der Wohnungen sind bezogen, kommen Sie vorbei und entdecken Sie Ihre neue Wohnung!



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

- * Provisionsfrei
 - * 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 Pelletheizung
 - * dezentrales Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung
 - * Personenaufzug und schwellenlose Ausführung
 - * hochwertige Kunststoff-Fenster (weiß) mit Isolierverglasung
- ** Homestaging! Möbel, Einrichtung und Deko nicht Bestandteil der Ausstattung**



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.



großzügiges Schlafzimmer



gut geschnittenes Kinderzimmer



modernes Badezimmer mit begehbare Dusche



gemütlicher Wohn- und Esszimmer

** Homestaging! Möbel, Einrichtung und Deko nicht Bestandteil der Ausstattung**



Küchenbereich

** Homestaging! Möbel, Einrichtung und Deko nicht Bestandteil der Ausstattung**



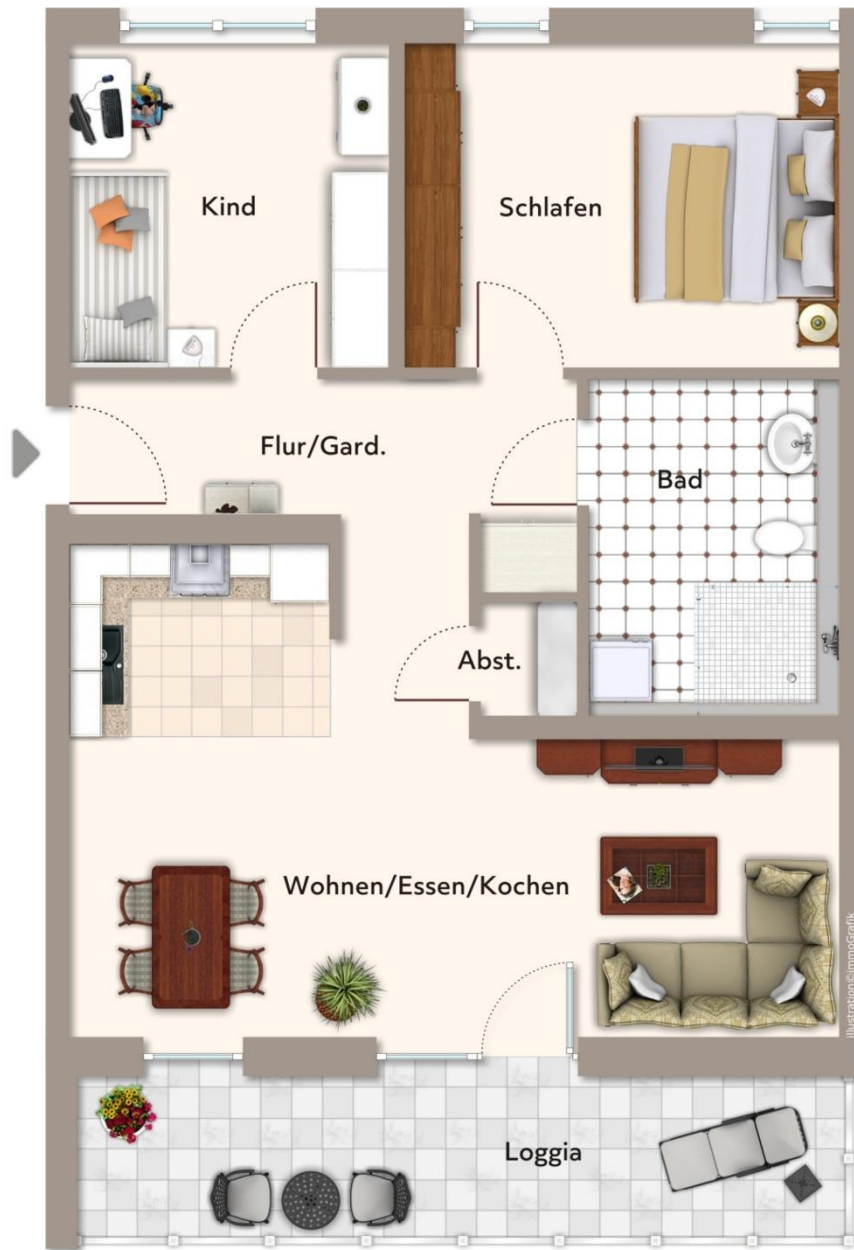
großer Südbalkon



Panorama Bergblick Balkon



Grundriss Whg Typ #3



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss Wohnung - Typ 3- 3-Zi-ETW