



IT W-002KAUF

Moderne Erdgeschosswohnung mit Gartenzugang!

Rosenheim . Schrofenstr. 8

PLZ, Ort: 83026, in Rosenheim

Gesamtfläche: ca. 103 m²
Zimmer: 3
Kaufpreis: 537.000 €



Bezugsfrei nach Fertigstellung!

UNSERE PERSÖNLICHE BITTE AN SIE:

Um Ihre Anfrage bearbeiten zu können, bitten wir Sie Ihren Namen sowie Ihre Telefonnummer bei einer Kontaktaufnahme per E-Mail immer mit anzugeben. Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und den uns von den Verkäufern zur Verfügung gestellten Unterlagen gemacht.

Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Vertrag.

ECKDATEN

· Wohnungstyp:	EG-Wohnung
· Gesamtfläche:	ca. 103 m ²
· Zimmer:	3
· Geschosse:	1
· Aufzug:	nein
· Terrasse / Balkon / Pool / Garten:	nein / ja / nein / ja
· Garage / Stellplatz (Carport):	nein / ja
· Kaufpreis:	537.000 €
· Energieverbrauchsausweis:	wird erstellt
· Endenergieverbrauch:	40,4 kWh/m ² a
· Energieeffizienzklasse:	A
· Energieträger / Heizungsart:	Kombi - Luftwärmepumpe/Gas
· Baujahr (Haus):	1930 - Standard Neubau 2018
· Objektzustand:	gepflegt
· Qualität der Ausstattung:	hochwertig
· Courtage:	provisionsfrei

OBJEKTBSCHREIBUNG (ERSTBEZUG)

Das etwas andere Haus mit fünf Eigentumswohnungen

Kaufen * Einziehen * Wohlfühlen

Momentan wird das einzigartige Mehrfamilienhaus mit nur fünf Parteien erstellt.

Fertigstellung 11/2019

Es ist die gelungene Kombination eines Bestandshauses und eines Neubaus. Die zum Verkaufstehenden Wohnungen sind sehr hochwertig ausgestattet, haben Balkone oder Dachterrassen, Ausrichtung Südwest.

Eine Terrasse
zum Wohlfühlen.



LAGEBESCHREIBUNG

Das Objekt ist sehr schön gelegen in einer ruhigen Wohnanlage an der Mangfall, Nähe Zentrum Rosenheim.

Es ist eine gute Verkehrsanbindung gegeben. Der Bahnhof mit Bahn- und Busverbindungen, ist in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Die Autobahn München-Salzburg ist 6 km entfernt, die direkte Anbindung an den Süden ist über die Autobahn

München-Innsbruck vorhanden. Fußläufig zu erreichen ist der Citybereich mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kino, traditionellen und modernen Restaurants. Hinter diesem Haus können Sie die wunderschöne Natur an Mangfall und Inn genießen oder sich mit sportlichen Freizeitaktivitäten ihr hingeben. Rundum eine sehr gute Lage in der sich ständig weiterentwickelnden Stadt Rosenheim.

Modernes Wohnen in Rosenheim



AUSSTATTUNG

Jede der Wohnungen hat einen anderen Charme, entstanden durch die Aufteilung und das Platzieren der Räume. Dazu kommen noch Überraschungseffekte durch punktuell Einbringen von antiken Baumaterialien (dies kann noch abgestimmt werden).

Grundsätzlich hat jede Wohnung 3 Zimmer, teilweise 4 Zimmer, 1 Masterbad, 1 Gäste-WC, 1 Abstellraum, Balkon oder Dachterrasse, 1 Kellerabteil und 1 Carport.

Die Ausstattung ist hochwertig. Fenster sind Holz-Alu, Innentüren Weißlack Massivholz, Fußböden werden mit Landhausdielen Eiche belegt, in speziellen Be-

reichen mit hochwertigen Fliesen. Alle Räume sind mit Fußbodenheizung ausgestattet. Ein dezentrales Lüftungssystem wird eingebaut. Das Objekt wird mit einer Kombination von Luftwärmepumpe und Gas mit Wärme versorgt. Eventuell wird die Fernwärme angelegt.

DIE BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG KANN ANGEFORDERT WERDEN.

**Gemütlicher
Wohn- und
Essbereich**



**Modernes,
hochwertiges
Bad**



Elternschlafzimmer



**Der perfekte
Wohnraum**



**Empfangs-
bereich zum
Wohlfühlen**



Gartenansicht...



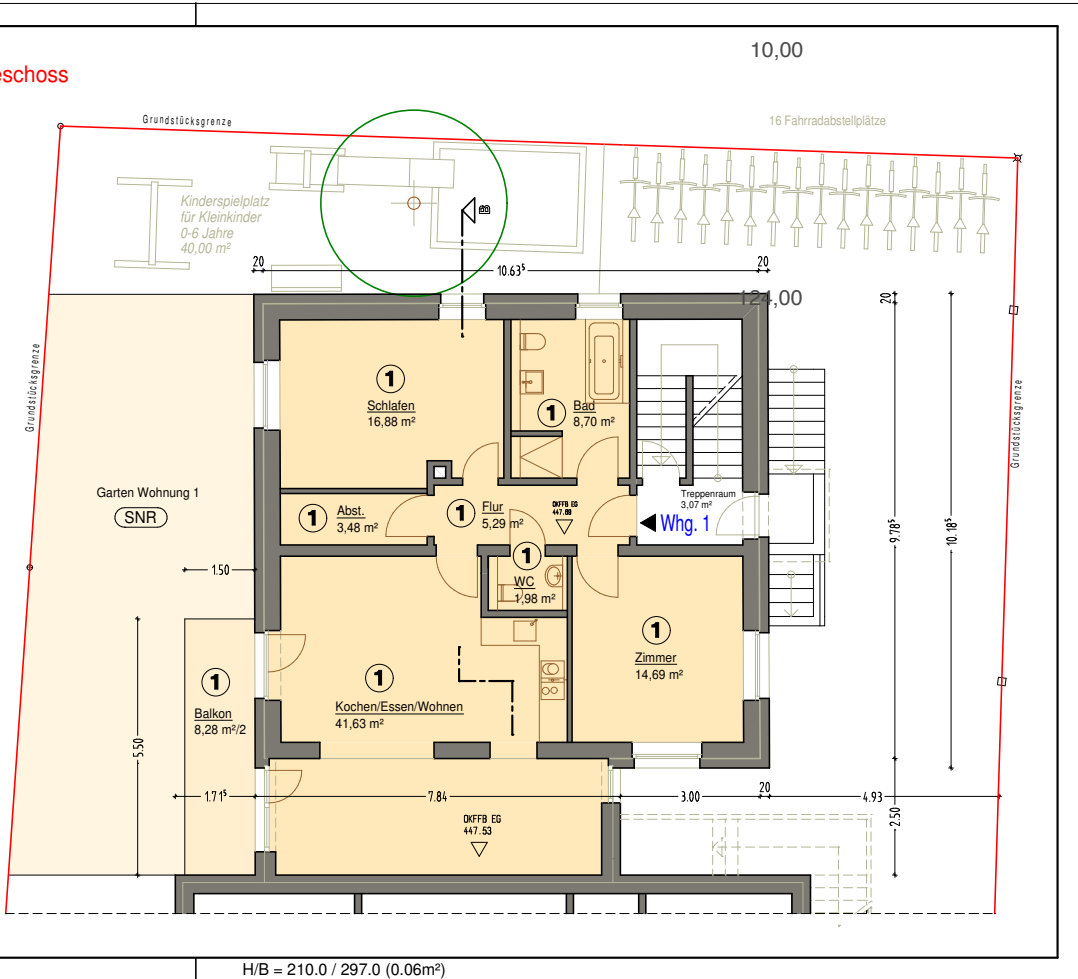
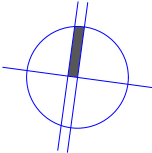
...einfach schön!



Grundriss

Grundriss Erdgeschoss M 1 : 100

Schrofenstr. 8
Fl.-Nr.: 1638/12



Widerrufs- belehrung

WIEDERRUFSRECHT

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie mich Theodor Heppgen, Münchner Straße 30, 83512 Wasserburg am Inn, mittels einer eindeutigen Erklärung (per Post oder EMail) über Ihren Entschluss, den Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

FOLGEN DES WIEDERRUFS

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuführen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurden ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie ausdrücklich verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung der Widerrufsrechte hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

ENDE WIEDERRUFSBELEHRUNG

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

1. Mein Angebot erfolgt aufgrund der mir vom Auftraggeber oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann ich nicht übernehmen. Irrtum und Zwischenverkauf/Vermietung bleiben vorbehalten.
2. Der Maklervertrag mit mir kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme der Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposees und seiner Bedingungen zustande.
3. Meine Angebote sind ausschließlich für die Angebotsempfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Bei Weitergabe an Dritte ohne unsere Zustimmung ist der Angebotsempfänger zur Zahlung der ortsüblichen oder vereinbarten Provision verpflichtet, wenn der Dritte das Geschäft abschließt; weitere Schadensersatzansprüche meinerseits bleiben vorbehalten.
4. Ich bin berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil provisorisch tätig zu werden.
5. Der Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass statt des ursprünglich beabsichtigten Geschäftes ein anderes zustande kommt (z.B. Kauf statt Miete oder umgekehrt, Erwerb in der Zwangsversteigerung, sofern wir Unterlagen über die Bewertung des Objektes (Wertgutachten des Gerichtes) beschafft haben, statt freihändiger Kauf), sofern der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebot abweicht.
6. Die Provision ist verdient und fällig bei Vertragsabschluss in gehöriger Form bzw. bei Abschluß eines gleichwertigen Geschäftes, das im Zusammenhang mit dem maklerseits unterbreiteten Angebot steht. Erwerbs- bzw. Nutzungsbedingungen sind vom Kunden dem Makler mitzuteilen.
7. Zurückbehaltungsrechte und Aufrechnungen gegenüber der Courtageforderung sind ausgeschlossen, soweit die aufrechenbare Forderung nicht rechtskräftig festgestellt ist.
8. Der Provisionsanspruch ist im Sinne von § 652 Abs. 1 BGB mit Abschluss des wirksamen Hauptvertrages fällig, wenn der Hauptvertrag auf unserer vertragsgemäßen Nachweis-/Vermittlungstätigkeit beruht. Der Kunde ist verpflichtet, uns unverzüglich mitzuteilen, wann, zu welchem Entgelt und mit welchen Beteiligten der Hauptvertrag geschlossen wurde. Die Auskunftspflichtung wird nicht dadurch berührt, dass der Hauptvertrag unter einer aufschiebenden Bedingung steht und diese noch nicht eingetreten ist.
9. Erfüllungsort/Gerichtsstand ist der Geschäftssitz des Maklers, soweit dies gesetzlich zulässig ist.
10. Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Die unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.