

# Exposé

**Reihenendhaus in Achenmühle Gemeinde Rohrdorf**

**Modernes Energieeffizientes Reiheneckhaus in  
wunderschöner Lage mit großem Grundstück  
provisionsfrei**



**Objekt-Nr. OM-332787**

**Reihenendhaus**

**Verkauf: 709.000 €**

Ansprechpartner:  
Adi Kaiser  
Telefon: 08031 99388  
Mobil: 0171 7511540

83101 Achenmühle Gemeinde Rohrdorf  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahmedatum	01.03.2025
Grundstücksfläche	630,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	117,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	11,50 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses moderne, Reiheneckhaus im Niedrigenergie Standard, bietet mit einem sehr großzügigen Garten, Familien mit Kindern beste Lebensqualität. Die Nähe zu den Bergen und zum Chiemsee versprechen die verschiedensten Sport und Freizeitmöglichkeiten

Lassen Sie sich dieses Angebot am Fuße des Samerberges nicht entgehen !!!

Rufen Sie uns einfach an oder schreiben eine mail.

## Ausstattung

Das hier beschriebene Reiheneckhaus enthält eine gehobene Ausstattung. Wie z. B. hochwertige Parkettböden in allen Räumen.

Durch die energieeffiziente Gebäude Hülle nach KFW 40 Energielevel, in massiver Ziegelbauweise und entsprechender Energie sparender Heizung erhalten Sie ein modernes, nachhaltiges Zuhause an dem Ihre Kinder ebenso Freude in der Zukunft haben.

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Das Reiheneckhaus steht für ein Reiheneckhaus auf einem enorm großen Grundstück mit ca. 650 qm großen Grundstück

Kaufpreis von 709.000,00 € + Carport mit Abstellraum und Stellplatz 27.000,00 €

## Lage

Die Gemeinde Rohrdorf, Ortsteil Achenmühle, liegt am Fuße des Naherholungsgebietes Samerberg, ca. 10 km Süd- östlich von der Kreisstadt Rosenheim. Die enorme Wirtschaftskraft der Region spiegelt sich in stetig steigenden Einwohnerzahlen wieder.

Der Standort Ihres neuen Zuhauses ist nur wenige 100 Meter vom Ortszentrum entfernt und doch in einer exponierten Lage mit tollem Bergblick. Die Dinge für den täglichen Bedarf wie Supermärkte, Ärzte usw. finden Sie in unmittelbarer Nähe oder innerhalb weniger Autominuten. Kindergärten und Grundschulen sind ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Auch weiterführende Schulen und die Technische Universität Rosenheim sind in nur wenigen Kilometern mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder über die A8 zu erreichen.

Die Region Südlich von Rosenheim bietet seinen Bürgerinnen und Bürgern einiges. Egal ob Jung oder Alt, ob Wander- oder Radfahrerfreund, ob Sport- oder Kultur interessiert - es erwartet Sie ein umfangreiches und breit gefächertes Freizeit- und Kulturangebot.

In nur 10 Minuten sind Sie von Ihrem neuen Reihenhaus im Ski- und Wandergebiet Samerberg/Hochries. Der Chiemsee ist in ca. 20 Minuten erreichbar. Die Stadt Salzburg sowie auch die bayerische Landeshauptstadt München erreichen Sie bequem in ca. 30 - 40 Minuten über die A8. Die Landeshaupt Stadt München erreichen Sie in nur ca. 30 Minuten mit dem Zug von Rosenheim aus.

Erkunden Sie mit Ihrer Familie und Freunden die Natur, die Spiel- und Freizeiteinrichtungen der Stadt und kehren am Ende der Touren in die Restaurants, Cafés oder Biergärten ein, die zum gemütlichen Verweilen einladen.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Süd Ansicht u. Terrasse



Luftansicht von Süden

# Exposé - Galerie



Blick auf den Hochries



Nord Ansicht Reihenhaus

# Exposé - Galerie



Bergblick vom Grundstück

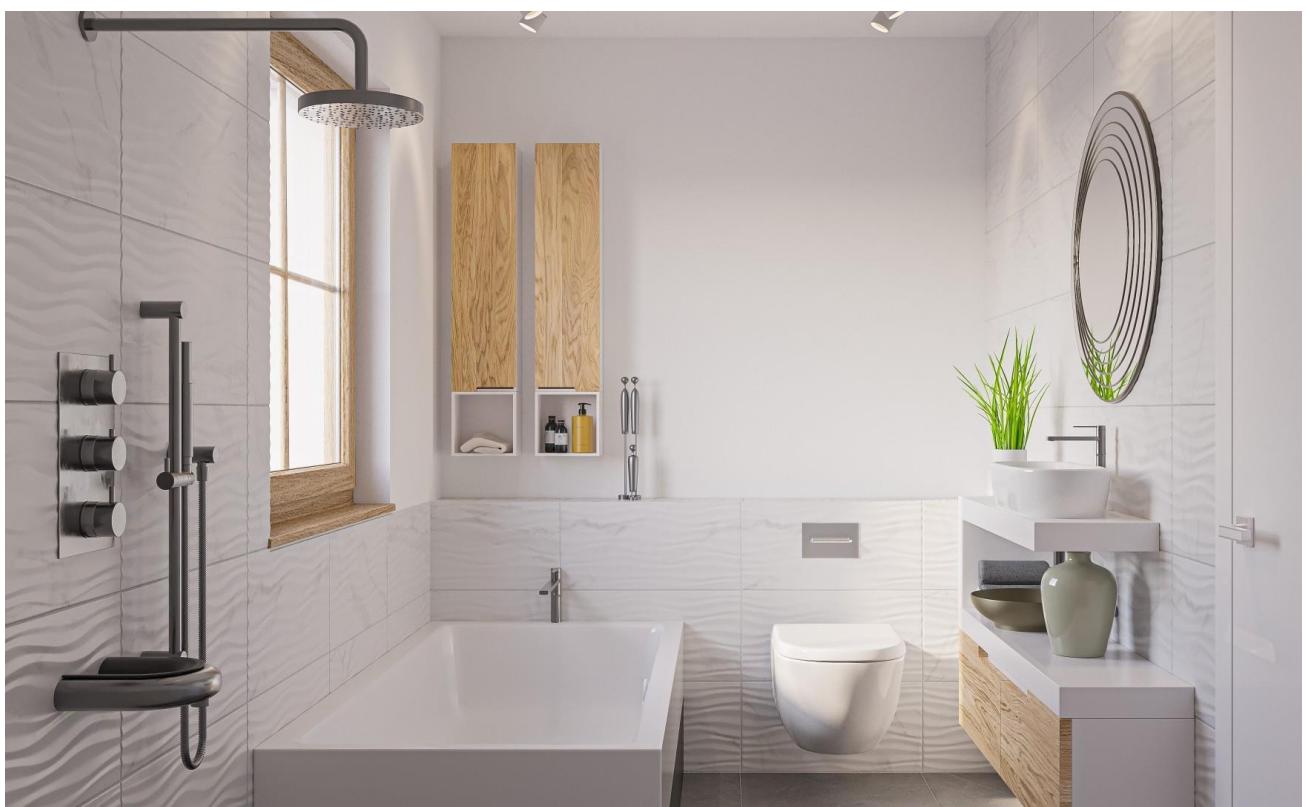


Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Bad

# Exposé - Galerie

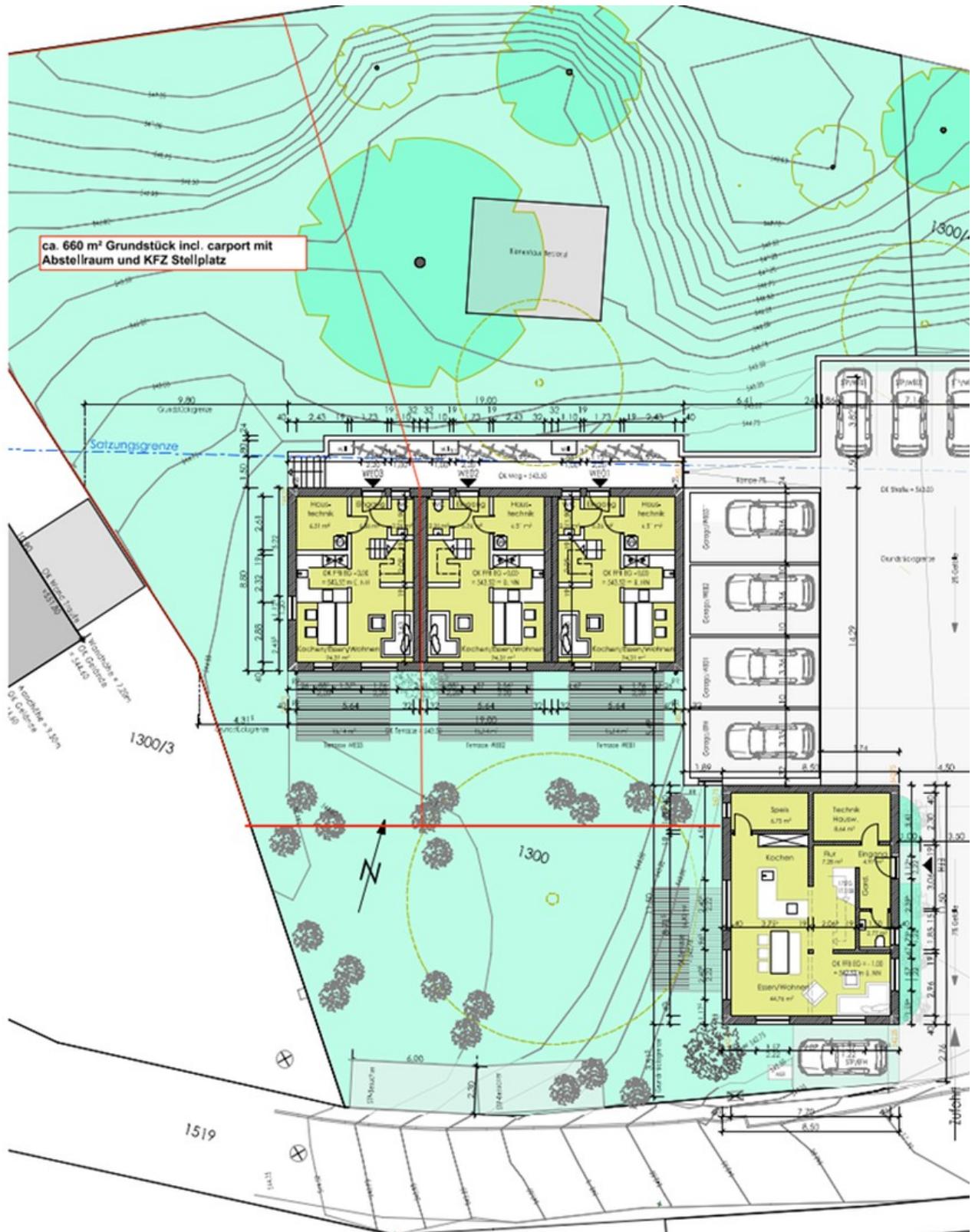


Wohnbereich



Küchen und Essbereich

# Exposé - Grundrisse



## Grundriss EG mit Grenzen

# Exposé - Grundrisse

