

# Exposé

## Reihenendhaus in Bad Aibling

### Reiheneckhaus-Projekt in Bad Aibling – Baupartner gesucht



Objekt-Nr. **OM-451931**

#### Reihenendhaus

Verkauf: **660.000 €**

Ansprechpartner:  
BS Wohnraum GmbH

83043 Bad Aibling  
Bayern  
Deutschland

Grundstücksfläche	266,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	5,00	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	103,00 m <sup>2</sup>		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sie möchten ein Haus bauen – aber nicht bei null anfangen?

In Bad Aibling entsteht ein kleines, abgestimmtes Neubauprojekt mit insgesamt vier modernen Reihenhäusern. Drei Einheiten sind bereits vergeben bzw. werden aktuell realisiert.

Für die vierte Einheit (Reiheneckhaus – Haus 4) wird ein Baupartner gesucht.

Das Angebot umfasst das Grundstück sowie den Einstieg in eine bereits weit fortgeschrittene und abgestimmte Planung. Baurecht und wesentliche Projektgrundlagen sind bereits geklärt.

Sie profitieren von einem strukturierten Projekt mit klaren Rahmenbedingungen und sparen sich den üblichen Aufwand in Planung und Genehmigung. Gleichzeitig bauen Sie nicht allein, sondern gemeinsam mit den anderen Bauherren im Rahmen eines abgestimmten Gesamtvorhabens.

Das geplante Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 103 m<sup>2</sup> und eine durchdachte Aufteilung über drei Ebenen.

Das Projekt auf einen Blick

- \* Reiheneckhaus-Grundstück mit ca. 266 m<sup>2</sup>
- \* geplante Wohnfläche ca. 100–103 m<sup>2</sup> (inkl. anteiliger Terrasse)
- \* Baurecht bereits geklärt (Bauvorbescheid vorhanden)
- \* Planung weit fortgeschritten und abgestimmt
- \* geplanter Baubeginn: September 2026
- \* geplante Fertigstellung: 30.06.2027

Ihre Vorteile

Sie übernehmen ein bereits vorbereitetes Neubauprojekt und profitieren von klaren Rahmenbedingungen:

- \* Baurecht und wesentliche Grundlagen sind bereits geklärt
- \* abgestimmte und übernehmbare Planung
- \* vorhandene Projektstruktur mit weiteren Bauherren
- \* deutlicher Zeitvorsprung gegenüber einem Neubeginn

Gleichzeitig bleibt ausreichend Spielraum für individuelle Gestaltung im Innenausbau und in der Ausführung.

Hauskonzept (laut Planung)

- \* Erdgeschoss: Wohnen / Essen, Küche, WC, Diele
- \* Obergeschoss: Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad mit Wanne, Dusche und Doppelwaschbecken
- \* Dachgeschoss: weiteres Zimmer, Kinderzimmer, Abstellraum

Kostenübersicht (Schätzung)

Die Gesamtinvestition für das geplante Haus beträgt ca. 660.000 € und setzt sich wie folgt zusammen:

- \* Grundstück: 289.000 €

\* bereits erbrachte Projektleistungen: ca. 18.000 €

\* Baukosten für das Haus: ca. 310.000 €

\* Planung und Baunebenkosten: ca. 45.000 €

Gesamtinvestition: ca. 660.000 €

zzgl. Erwerbsnebenkosten

Die angegebenen Kosten stellen eine aktuelle Schätzung dar und können je nach individueller Ausführung variieren.

## Ausstattung

Ausstattung

\* Reiheneckhaus mit ca. 266 m<sup>2</sup> Grundstück

\* ca. 103 m<sup>2</sup> geplante Wohnfläche

\* durchdachter Grundriss über drei Ebenen

\* Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse

\* Bad im Obergeschoss mit Wanne, Dusche und Doppelwaschbecken

\* zusätzliche Räume im Dachgeschoss

\* individuelle Gestaltung im Innenausbau möglich

\* moderne Bauweise gemäß aktueller Planung

\* Terrasse mit Garten

Die konkrete Ausführung kann innerhalb des vorgegebenen Rahmens individuell bestimmt werden.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Die angegebene Gesamtinvestition umfasst Grundstück, Planung und Baukosten gemäß aktueller Kostenschätzung.

Das Grundstück wird separat erworben.

Es handelt sich nicht um ein schlüsselfertiges Angebot, sondern um ein Grundstück mit bestehender Planung. Der Käufer steigt als Baupartner in ein bereits abgestimmtes Neubauprojekt ein und realisiert das Bauvorhaben gemeinsam mit den weiteren Beteiligten.

Die beigefügten Visualisierungen und aufbereiteten Grundrisse dienen der Veranschaulichung und können in Details von den tatsächlichen Planunterlagen abweichen.

Maßgeblich sind ausschließlich die Architektenpläne.

## Lage

Bad Aibling zählt zu den gefragten Wohnlagen im oberbayerischen Voralpenland und verbindet hohe Lebensqualität mit einer sehr guten Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Freizeit- und Sportangebote sind schnell erreichbar. Die Nähe zu Rosenheim sowie die gute Anbindung Richtung München machen den Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Pendler attraktiv.

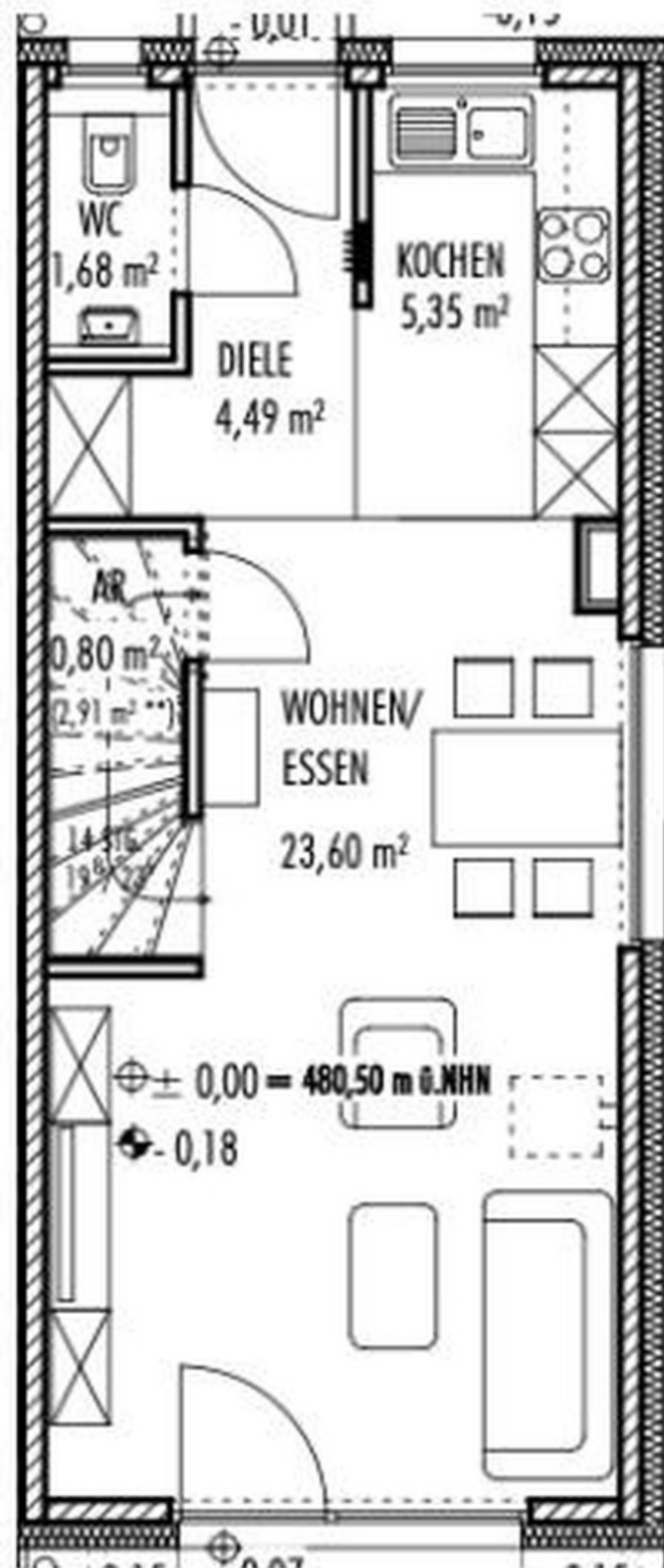
Das Projekt befindet sich in ruhiger, zentraler und gewachsener Wohnlage mit angenehmem Umfeld und kurzen Wegen im Alltag.

# Exposé - Galerie



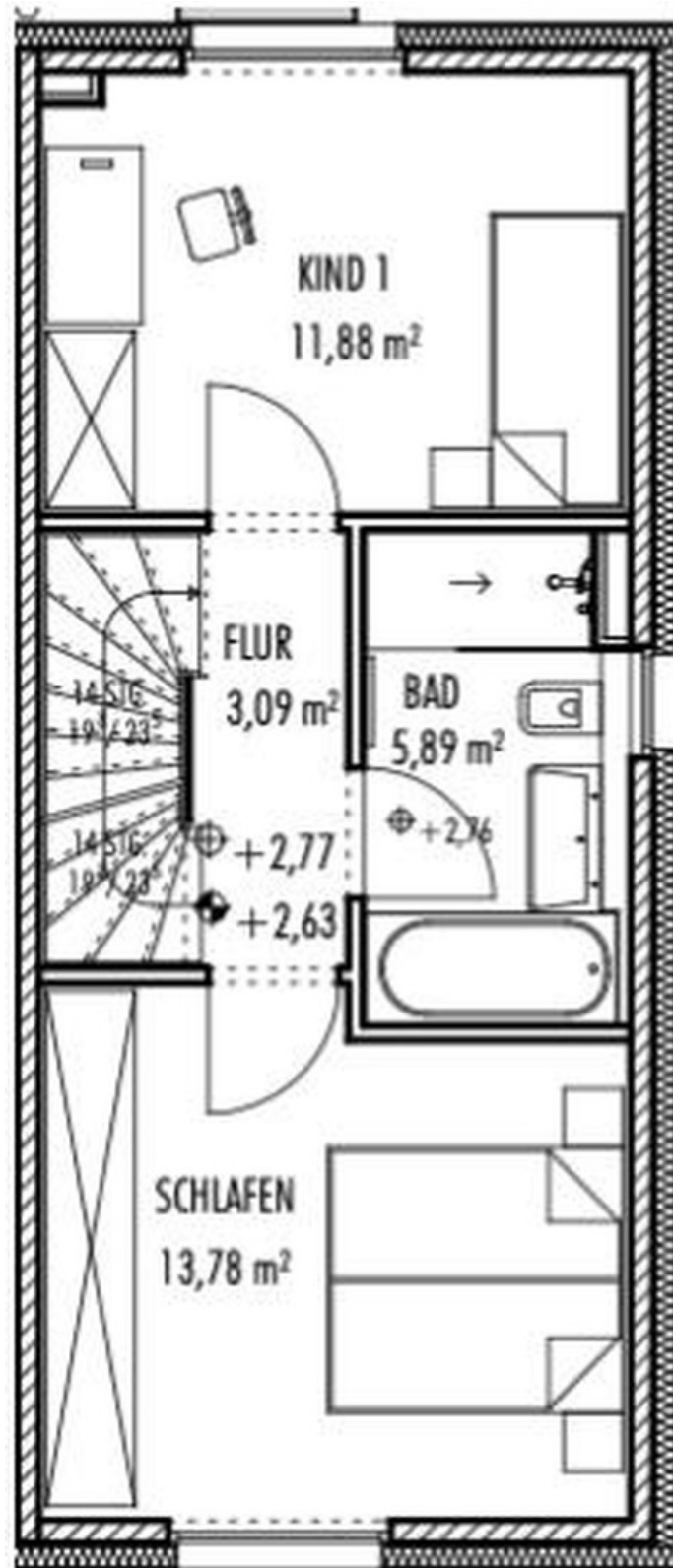
Übersichtsplan

# Exposé - Grundrisse



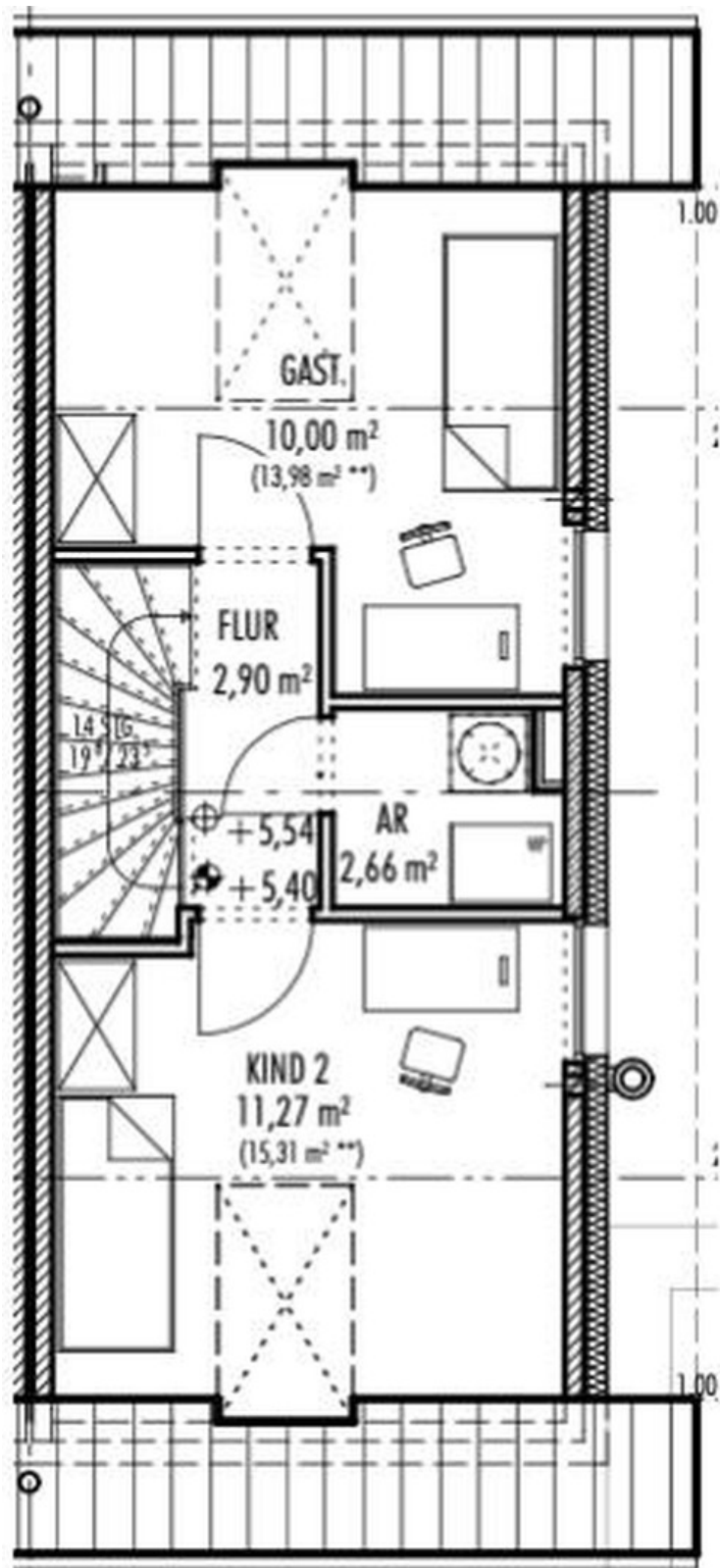
EG

# Exposé - Grundrisse



OG

# Exposé - Grundrisse



DG