

Exposé

Reihenendhaus in Bad Aibling

Reiheneckhaus - Neubau mit bis zu 5 Zimmern



Objekt-Nr. OM-467709

Reihenendhaus

Verkauf: **660.000 €**

Ansprechpartner:
BS Wohnraum GmbH

83043 Bad Aibling
Bayern
Deutschland

Baujahr	2027	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	266,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Carports	1
Wohnfläche	103,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernes Reiheneckhaus mit Garten und Carport in Bad Aibling.

Das geplante Haus bietet 103 m² Wohnfläche auf drei Ebenen und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, Terrasse, Garten, Carport mit Abstellraum sowie bis zu 5 Zimmern.

Im Erdgeschoss entsteht ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse. Ein Kamin im Wohnbereich ist grundsätzlich möglich. Ebenso kann auf der Terrasse eine offene Pergola realisiert werden.

Im Obergeschoss befinden sich Schlafzimmer, Kinderzimmer sowie ein modernes Familienbad mit Dusche, Badewanne und Doppelwaschbecken. Das Dachgeschoss bietet zusätzlichen Raum für Kinder, Gäste, Homeoffice oder Hobby.

Das Haus entsteht in einem kleinen Neubauvorhaben mit insgesamt vier Reihenhäusern. Drei Häuser sind bereits vergeben. Für das vierte und letzte Haus besteht aktuell die Möglichkeit, in das Projekt einzusteigen.

Die Genehmigungsplanung ist abgeschlossen, der Bauantrag wurde eingereicht und die Ausschreibung der Gewerke wird derzeit vorbereitet. Geplanter Baubeginn ist September 2026, die Fertigstellung ist bis 30.06.2027 vorgesehen.

Ausstattung

Übersicht

- * Reiheneckhaus mit Terrasse, Garten und Carport
- * Grundstück 266 m²
- * Wohnfläche ca. 103 m²
- * bis zu 5 Zimmer möglich
- * KfW-Förderung „Klimafreundlicher Neubau (KFN)“ möglich
- * Bauvorbescheid vorhanden
- * Bauantrag eingereicht
- * Genehmigungsplanung abgeschlossen
- * Ausschreibung der Gewerke in Vorbereitung
- * geplanter Baubeginn ab September 2026
- * geplante Fertigstellung bis 30.06.2027

Gesamtinvestition: ca. 660.000 € zzgl. Erwerbsnebenkosten.

Sonstiges

Verkauft werden das Grundstück sowie die bereits erbrachten Leistungen. Der Käufer kann in die bestehende Planung einsteigen und sein Haus nach eigenen Wünschen umsetzen.

Die aktuelle Planung ist auf die Anforderungen des KfW-Förderprogramms „Klimafreundlicher Neubau (KFN)“ ausgelegt.

Architekturbüro, Fachplaner und Projektstruktur sind bereits vorhanden. Gerne kann sich der Käufer den drei weiteren Bauherren anschließen und von den bereits geschaffenen Strukturen sowie dem gemeinsamen Projektfortschritt profitieren.

Die Visualisierungen und möblierten Grundrisse dienen der Veranschaulichung. Maßgeblich sind die Architektenpläne und Projektunterlagen.

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 - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	25,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Außenansicht Seitlich

Exposé - Galerie



Außenansicht Vorderseite



Außenansicht Seitlich

Exposé - Galerie

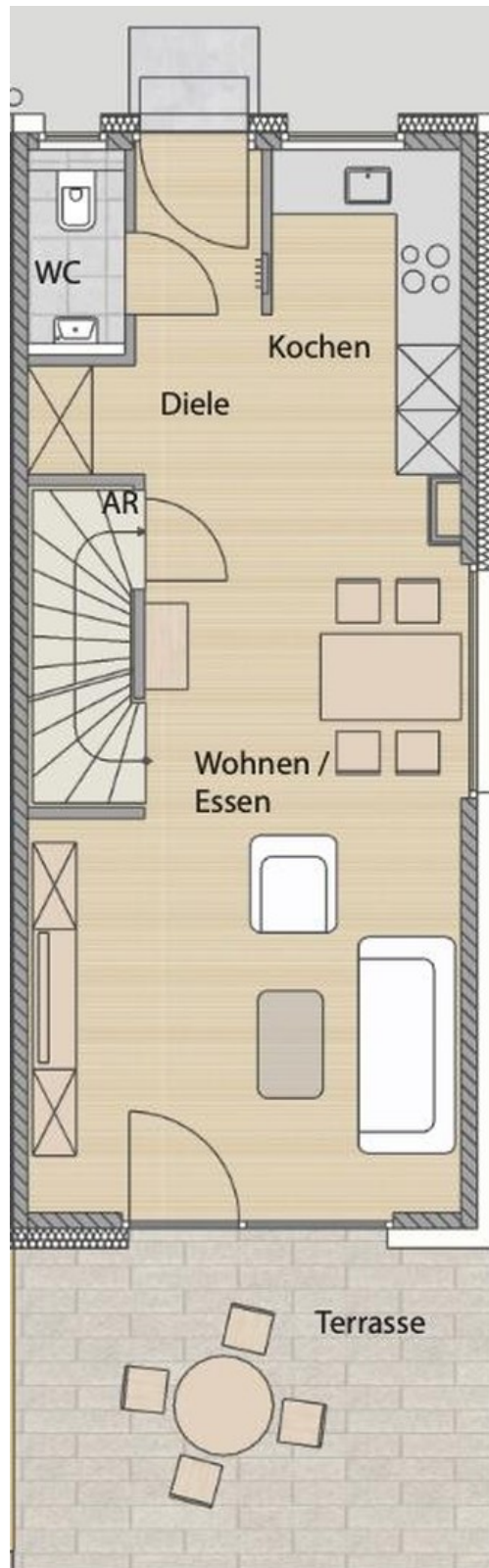


Außenansicht Rückseite



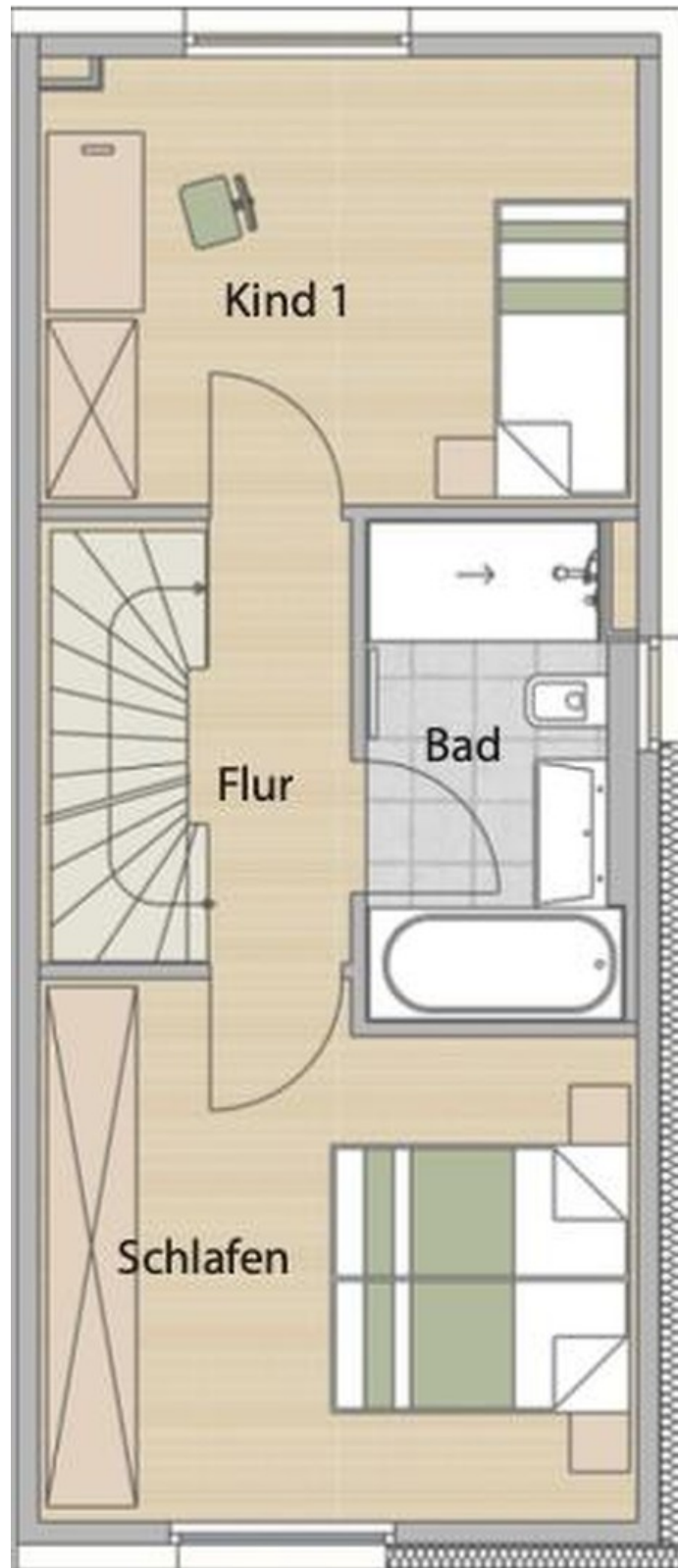
Außenansicht Gesamt

Exposé - Grundrisse



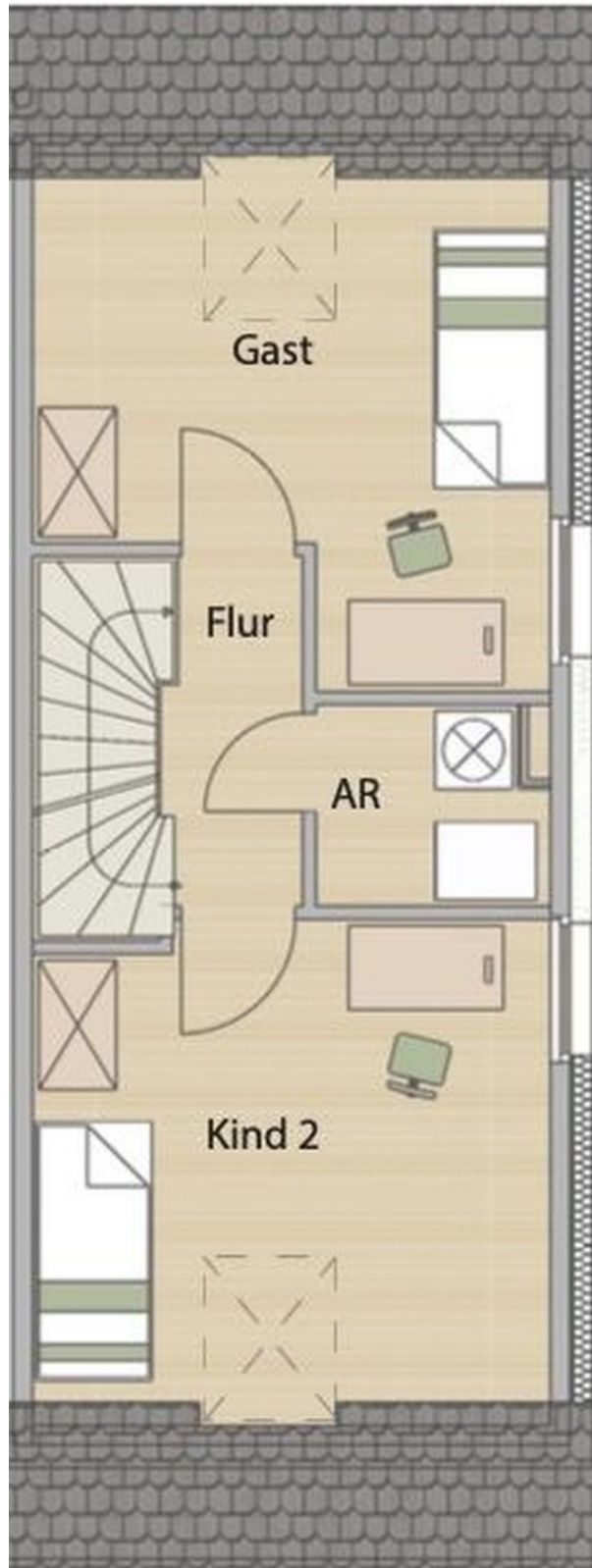
Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss