

Reiheneckhaus mit Garten und Su?d-West- Ausrichtung

83071 Stephanskirchen, Reiheneckhaus zum Kauf

Objekt ID: 13972-001



Wohnfläche ca.: **152,98 m²** - Gesamtfläche ca.: **152,98 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis:
1.075.000 EUR



Reiheneckhaus mit Garten und Su?d-West-Ausrichtung

Objekt ID	13972-001
Objekttypen	Haus, Reiheneckhaus
Adresse	83071 Stephanskirchen
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	152,98 m ²
Gesamtfläche ca.	152,98 m ²
Grundstück ca.	249,90 m ²
Zimmer	5
Terrassen	1
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Stellplatz	1 Stellplatz
Tiefgaragenstellplatz	26.500 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Gäste-WC, Keller, Massivbauweise, Terrasse, Tiefgarage
Kaufpreis	1.075.000 EUR
Gesamtkaufpreis	1.101.500 EUR



Objektbeschreibung

Kaufpreis Wohnung: € 1.075.000 (inklusive zugehörigen Außenstellplatz)
Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz: € 26.500 (optional + € 4.000 für Wallbox-Vorbereitung)
Gesamtkaufpreis: € 1.101.500

SONDERKONDITIONEN für den Nettodarlehensbetrag

1,44 %
Nettdarlehensbetrag: 770.000,00 EUR
Gebundener Sollzinssatz p. a.: 1,42000 %
Gesamtlaufzeit: 39 Jahre 3 Monate
Dauer Sollzinsbindung: 5 Jahre
Monatliche Annuität: 2.194,50 EUR
Anzahl Teilzahlungen zzgl. letzte Teilzahlung: 453
Letzte Teilzahlung am 30.07.2063: 1.410,96 EUR
Restschuld zum 30.04.2029: 713.422,91 EUR
Effektiver Jahresszins: 1,44 %
Bereitstellungszinsfreie Zeit: 18 Monate
Zu zahlender Gesamtbetrag: 1.011.489,35 EUR
Kosten für die Grundschuldeintragung: 1.415,00 EUR
(Sicherheit)
Jahresauszugsentgelt p. a.: 12,00 EUR

Repräsentatives Beispiel für die Finanzierung des Erwerbs von Immobilien (mit monatlicher Tilgung), Stand 10.04.2024. Finanzierungsbedarfs bis max. 70 % des Kaufpreises, nur für Neugeschäft. Bonität vorausgesetzt. Verbraucherdarlehen für Immobilien sind durch die Eintragung einer Grundschuld besichert. Im Zusammenhang mit der Finanzierung fallen zusätzliche Kosten an. Zum Beispiel Notarkosten für die Grundbucheintragung sowie Kosten für die Gebäudeversicherung. Anbieter VR Bank München Land eG, Bahnhofstr. 24, 82041, Deisenhofen.

Objektbeschreibung

Auf dem sonnigen Grundstück in der Hermann-Löns-Straße/Ecke Ringstraße im Ortsteil Haidholzen der Gemeinde Stephanskirchen entstehen insgesamt 7 Reihenhäuser und zudem 28 moderne Wohnungen.

Seit 1902 steht der renommierte und überaus erfahrene Bauträger Ten Brinke für attraktives Wohneigentum zu fairen Preisen. Auch hier in Stephanskirchen wird bei der Planung des energieeffizienten Neubaus mit moderner Architektur besonders Wert auf familienfreundliche Grundrisse, einen hohen Wohnwert und ausgewählte Ausstattungsdetails für eine langfristige Wertbeständigkeit gelegt. Durch den Bau in der Einzelgewerkvergabe mit erfahrenen Handwerksfirmen gewährleistet Ten Brinke, den eigenen Ansprüchen gerecht zu werden.

Neben den Ausstattungsmaterialien sowie technischen Details wie einer energieeffizienten Luft-Wasser-Wärmepumpe runden die beiden Dachterrassen im Staffelgeschoss gemeinsam mit dem schönen eigenen Eck-Garten den Gesamteindruck dieses Reihenhauses ab. Das Erdgeschoss setzt sich aus dem hellen Eingangsbereich mit Gäste-WC und dem offenen Wohn- und Essbereich zusammen und das Obergeschoss besteht aus drei Zimmern zwischen ca. 10 m² und ca. 15 m² sowie dem dazugehörigen



Badezimmer mit Badewanne und bodengleicher, gefliester Dusche. Im ca. 30 m² großen Studio im Dachgeschoss gibt es beidseitig eine sonnige Dachterrasse. Das Untergeschoss lässt sich bestens durch die großzügige Belichtung nutzen und bietet durch die Schleuse zur Tiefgarage und dem dortigen Einzelstellplatz ein bequemes Komfortmerkmal.

Gerne übersenden wir Ihnen die ausführlichen Planunterlagen und besprechen gemeinsam mit Ihnen das Projekt.

Ausstattung

- Massive Ziegelbauweise
- Fußbodenheizung
- Bad mit unter anderem bodentiefer Dusche
- KfW-Effizienzhaus 55 mit Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Außenstellplatz direkt am Haus sowie zusätzlich Einzelstellplatz in der Tiefgarage
- direkter Zugang zur Tiefgarage vom Untergeschoss des Hauses
- sonnige Dachterrasse
- ca. 144 m² Grundstücksanteil

Sonstiges

Alle Daten sind uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt worden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit dieser Informationen. Einen Zwischenverkauf behalten wir uns vor.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	23.11.2021
Gültig bis	22.11.2031
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2021
Primärenergieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Endenergiebedarf	16,40 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	A+



Lage

Dort, wo der Inn die Berge verlässt, der Föhn viel Sonne bringt und der Regen die Wiesen saftig färbt befindet sich Stephanskirchen. Mit etwa 10.500 Einwohnern liegt die Stadt im oberbayerischen Landkreis Rosenheim. Als eigenständige Gemeinde mit vollständiger und umfassender Infrastruktur vereint Stephanskirchen die Vorteile von Ruhe, Überschaubarkeit und homogener Sozialstruktur. Im Süden grenzt der Simssee im Landschaftsschutzgebiet an, der sich durch die sanfte Hügellandschaft und unberührten Schilf- und Uferzonen als schöner Ausgangspunkt für Naturfreunde anbietet. Die von Stephanskirchen etwa 4 km entfernte kreisfreie Stadt Rosenheim mit etwa 64.000 Einwohnern übernimmt als Oberzentrum die regionale Versorgung mit Spezialgeschäften, Fachkliniken und entsprechenden Hochschulen und Bildungsstätten.

Zur Landeshauptstadt München sind es von Stephanskirchen etwa 70 km und durch die schnell zu erreichende Autobahn A8 sind die Fahrtzeiten entsprechend kurz. Rosenheim selbst liegt zudem an der Fernverkehrsseisenbahnlinie München in Richtung Salzburg sowie München in Richtung Verona, sodass auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln eine sehr gute Erschließung gegeben ist. Eine Anbindung an Rosenheim, als direkt an Stephanskirchen angrenzende Stadt, erfolgt aktuell durch drei Buslinien. Besonders in den letzten 20 Jahren hat sich Stephanskirchen als attraktiver Standort für Familien mit Kindern etabliert. Diese schätzen vor allem losgelöst vom städtischen Trubel den sehr hohen Freizeitwert und die schöne Natur.





SONDERKONDITIONEN FÜR DEN NETTODARLEHENS BETRAG

Reiheneckhaus Nr. 1
 Kaufpreis Reiheneckhaus: € 1.075.000
 Kaufpreis Teilfragestellplatz € 26.500
 Gesamtkaufpreis: € 1.101.500

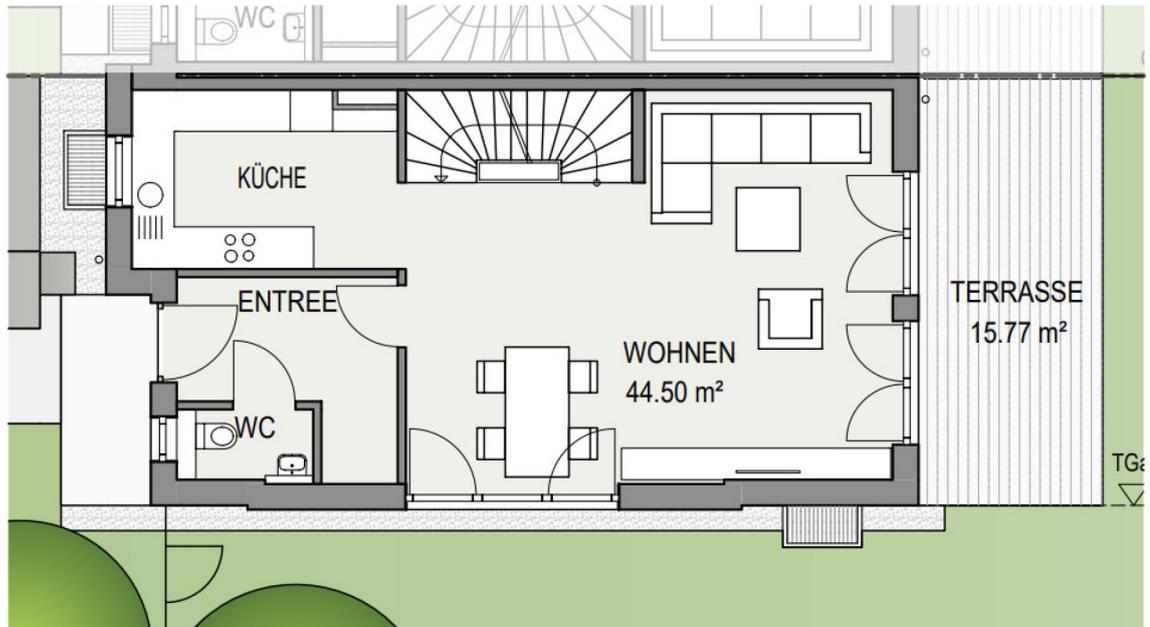
Nettodarlehensbetrag:	770.000,00 EUR
Gebundener Sollzinssatz p. a.:	1,42000 %
Gesamtlaufzeit:	39 Jahre 3 Monate
Dauer Sollzinsbindung:	5 Jahre
Monatliche Annuität:	2.194,50 EUR
Anzahl Teilzahlungen zzgl. letzte Teilzahlung:	453
Letzte Teilzahlung am 30.07.2063:	1.410,96 EUR
Restschuld zum 30.04.2029:	713.422,91 EUR
Effektiver Jahreszins:	1,44 %
Bereitstellungsfreie Zeit:	18 Monate
Zu zahlender Gesamtbetrag:	1.011.489,35 EUR
Kosten für die Grundschuld eintragung (Sicherheit):	1.415,00 EUR
Jahreszusatzentgelt p. a.:	12,00 EUR

Repräsentatives Beispiel für die Finanzierung des Erwerbs von Immobilien (mit monatlicher Tilgung), Stand 10.04.2024. Finanzierungsbedarf: bis max. 70 % des Kaufpreises, nur für Neugeschäft. Bonifat vorausgesetzt. Verbraucherdarlehen für Immobilien sind durch die Eintragung einer Grundschuld besichert. Im Zusammenhang mit der Finanzierung fallen zusätzliche Kosten an. Zum Beispiel Notarkosten für die Grundbucheintragung sowie Kosten für die Gebäudeversicherung. Anbieter VR Bank München Land eG, Bahnhofstr. 24, 82041, Deisenhofen.



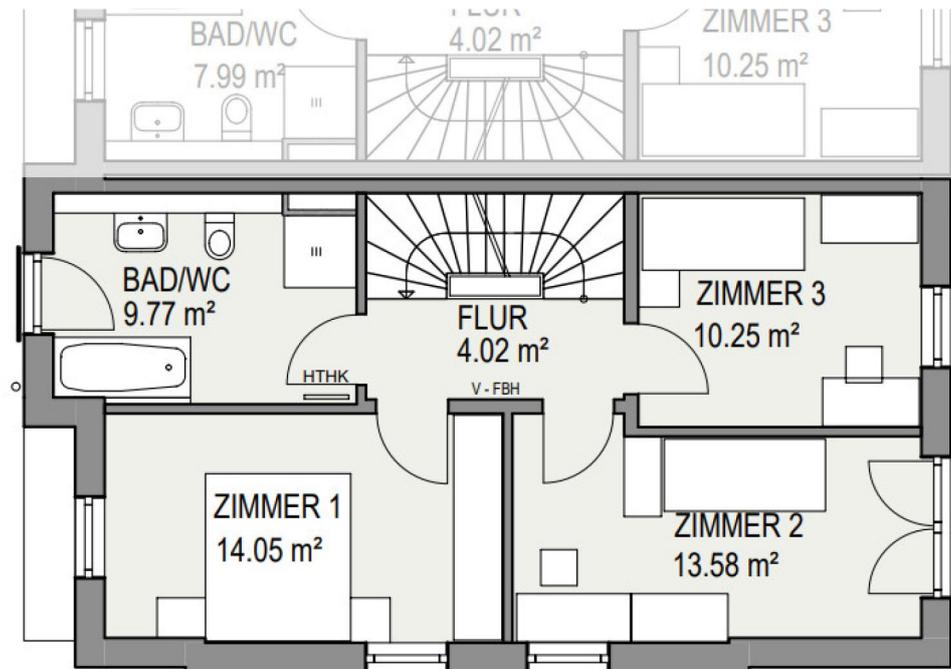
Grundriss

Grundriss Erdgeschoss



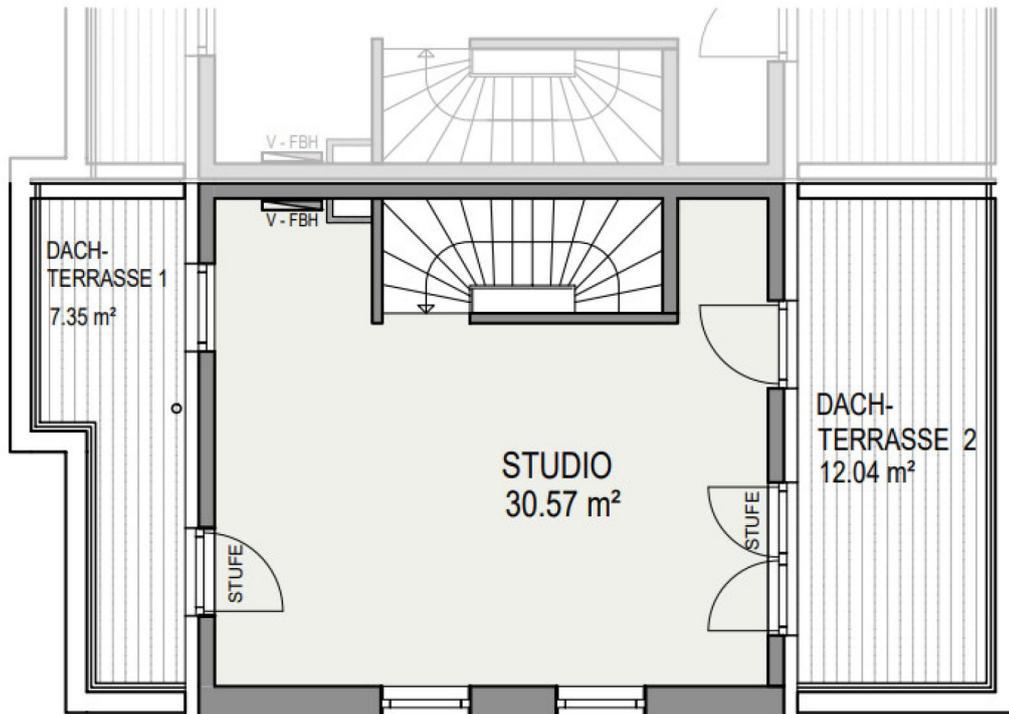
Grundriss

Grundriss Obergeschoss



Grundriss

Grundriss Staffelgeschoss



Grundriss

Grundriss Untergeschoss

