



WOHNEN AM
SCHLOSSBERG
STEPHANSKIRCHEN

HAUS 12



WOHNEN MIT ZUKUNFT. LEBEN MIT TRADITION.

Wünschen Sie sich ein Zuhause in dem die Welt noch Ordnung ist? Wo Sie morgens auf dem Bauernmarkt frische Lebensmittel kaufen und am Nachmittag in das klare Wasser Ihres Haus-Sees hüpfen? Wo Sie samstags auf Ihrer Sonnenterrasse frühstücken und anschließend mit dem Fahrrad in die Stadt fahren?

Dann sind Sie in unseren drei Mehrfamilienhäusern in Stephanskirchen genau richtig. Wählen Sie aus einer von 25 innovativen Eigentumswohnungen Ihre Traumimmobilie aus.

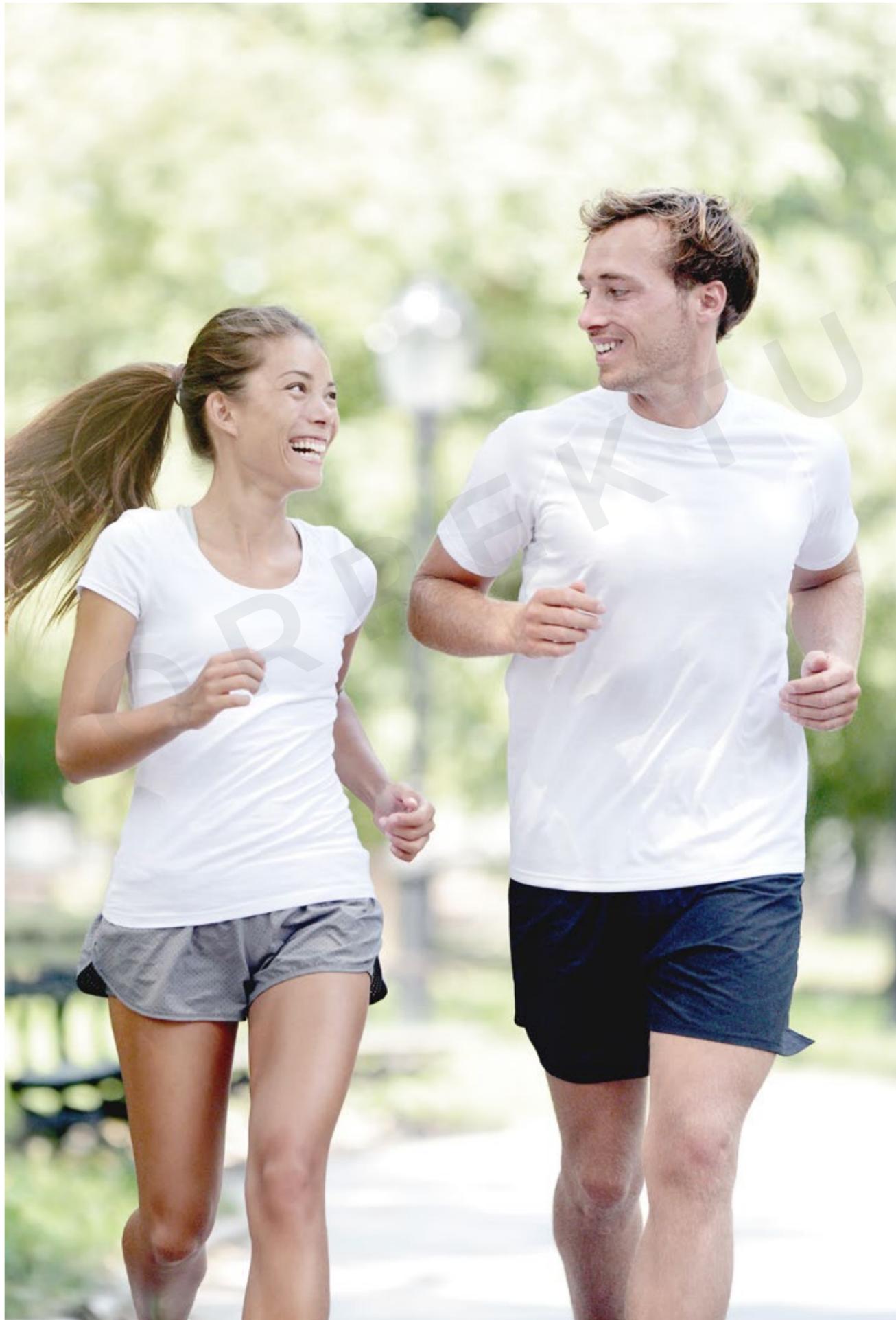




ZUHAUSE IM REIZVOLLEN FERIENORT STEPHANS- KIRCHEN

Gemeinsam mit vier anderen Ferienorten gehört Stephanskirchen zu den Simssee-Gemeinden. Sie teilen sich die direkte Lage am herrlich ruhigen und reizvollen Simssee. Neben seinem großem Bruder dem Chiemsee, der nur 20 km weiter entfernt liegt, wartet der Simssee nur fünf Kilometer von Ihrer Haustür entfernt mit schönen grünen Liegewiesen und Wasseraktivitäten auf Sie. Darüber hinaus ist Stephanskirchen eine der größten Gemeinden im oberbayerischen Landkreis Rosenheim. Nur sieben Kilometer und einmal über den blauen Inn finden Sie Rosenheim. Weiterhin wird das Simstal

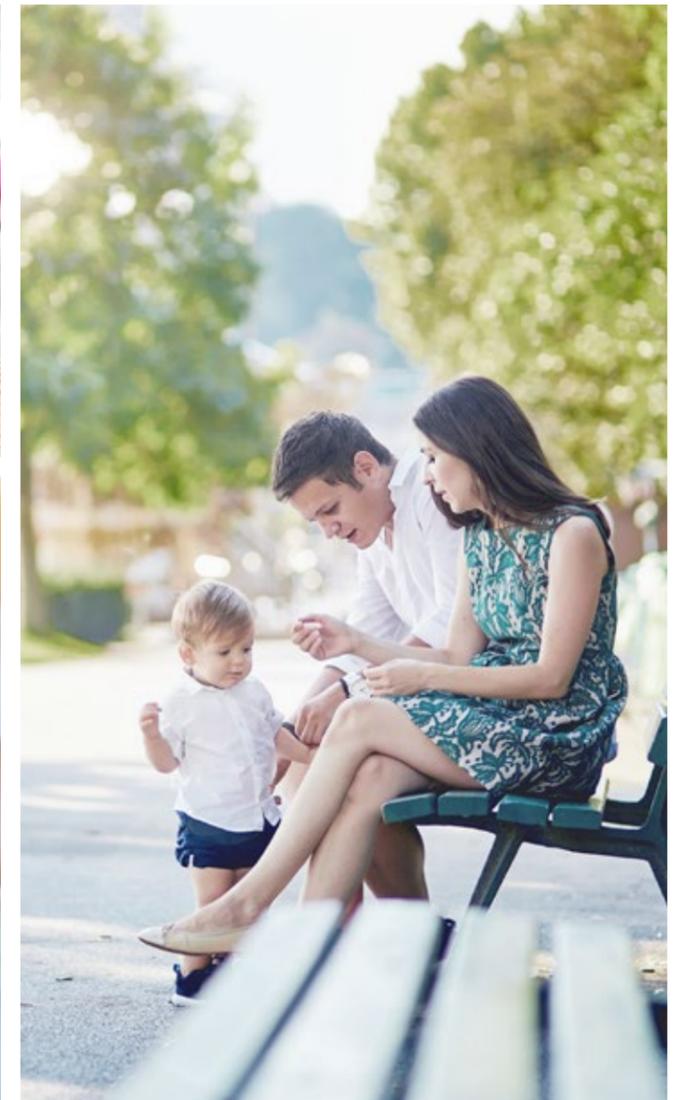
von einigen Waldgebieten und anderen kleinen See umschmeichelt. Hier wohnen Sie mit höchster Lebensqualität. Ob Sie nun Wandern, Radeln oder Segeln möchten, die nahegelegenen Chiemgauer Berge erklettern oder den Chiemgau erkunden wollen – von hier ist alles nur einen Katzensprung entfernt. Am Wochenende springen Sie in einer halben Stunde hinüber zum Chiemsee und setzen zur Frauen- oder Herreninsel über oder gehen auf dem Wendelstein oder in den Tiroler Bergen zum Skifahren oder besuchen das berühmte Spezialitätenrestaurant Gocklwirt mit seiner berühmten Weltuhr.



IM MITTELPUNKT DREIER BALLUNGS- ZENTREN

Nur sieben Kilometer von Rosenheim und 20 km vom Chiemsee entfernt, kommen Sie in Stephanskirchen in den Genuss im Mittelpunkt dreier Ballungszentren zu wohnen. Salzburg (85 km), München (80 km) und Innsbruck (115 km) erreicht man über die Autobahnen oder Bahnnetze im Handumdrehen. So haben Sie Zugriff auf sämtliche Vorzüge und Angebote von drei unterschiedlichen Großstädten inklusive drei Flughäfen und erreichen trotzdem inner-

halb einer Stunde wieder Ihre dörfliche Ruheoase. Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage im Zentrum dreier Wirtschaftszentren profitieren Sie von einem herausragend vielfältigen und leistungsfähigen Standort. Ein reichhaltiges und hochqualifiziertes Bildungs- und Kulturangebot und nicht zuletzt ein hoher Freizeitwert inmitten der einmalig schönen Landschaft, machen Stephanskirchen zu einer äußerst attraktiven Ausgangsbasis.

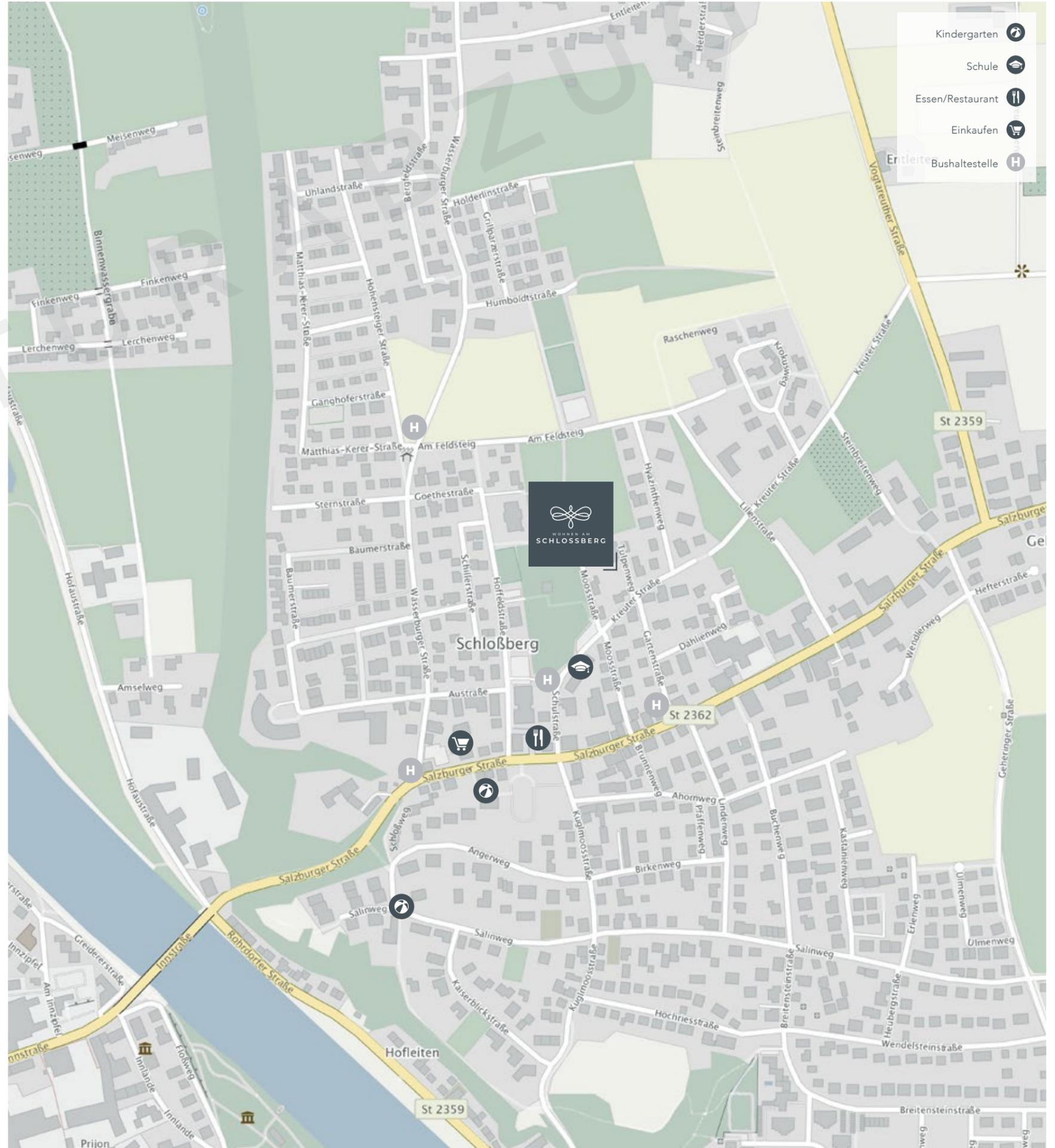




FÜR NATUR- VERLIEBTE & STADT- VERZÜCKTE

Gemeinsam mit circa 10.000 Einwohnern freuen Sie sich auf den Wochenmarkt und die Angebote der nahegelegenen Bio-Bauernhöfe, genießen die Lebendigkeit der Großgemeinde, die vielen historischen Baudenkmäler und die Freundlichkeit der Menschen.

Von Ihrem Zuhause im Tulpenweg erreichen Sie in wenigen Gehminuten unterschiedliche Einkaufsmärkte und wichtige Anlaufstellen für Ihr tägliches Leben wie Ärzte, Apotheken, Banken und Bahnhof. Die Grundschule liegt direkt ums Eck und fünf verschiedene Kindergärten freuen sich auf Ihren Nachwuchs.

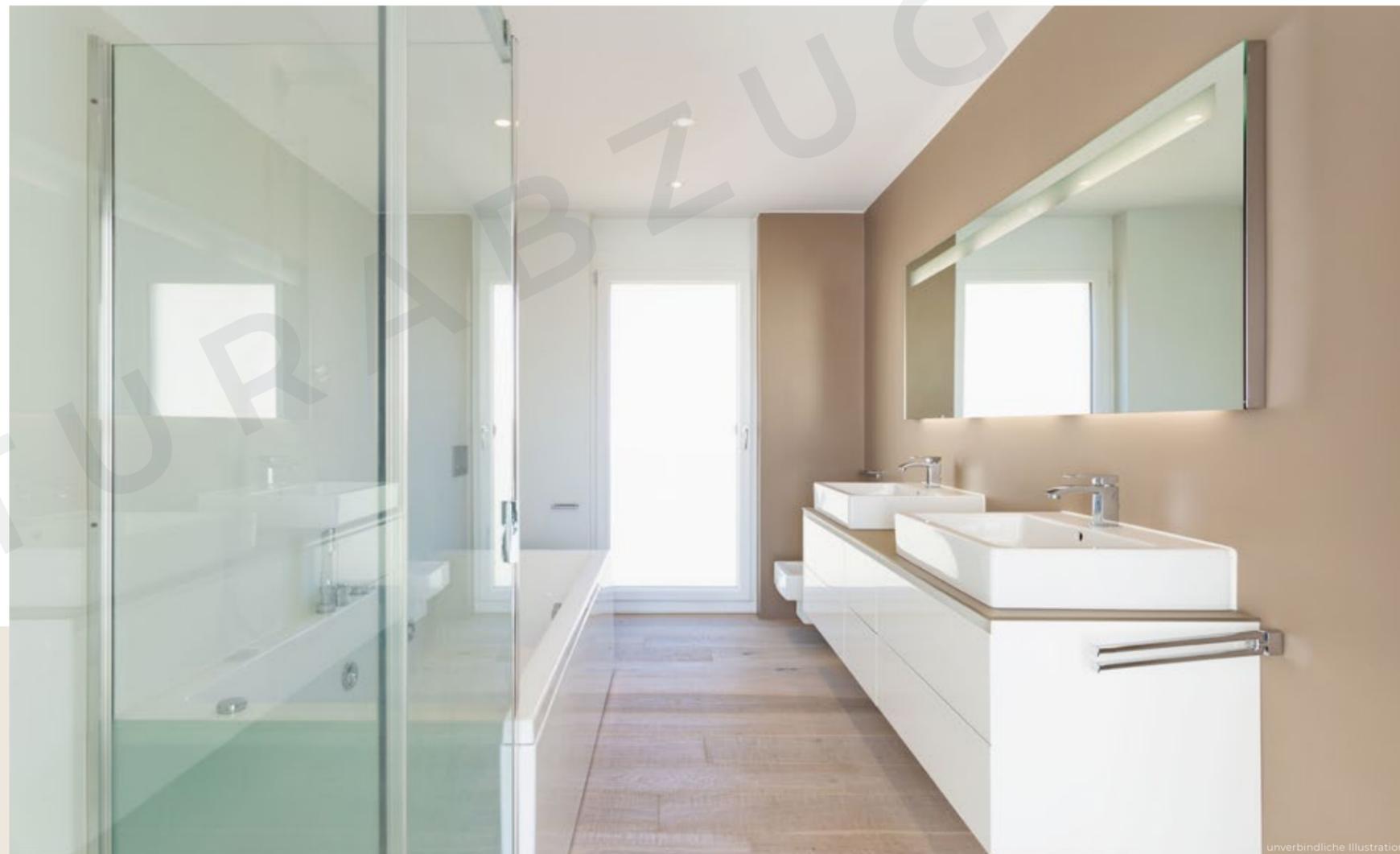
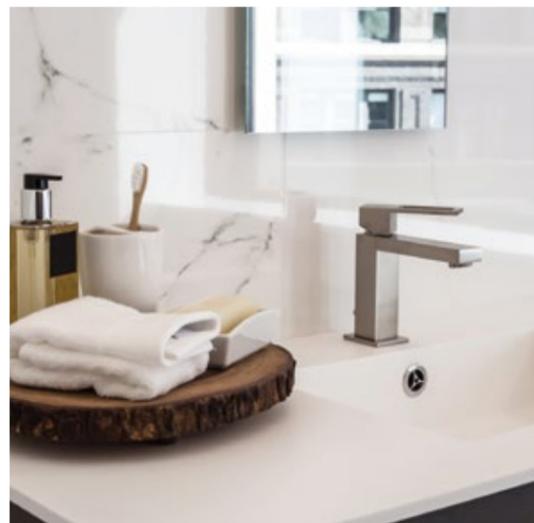


HIER WOHNEN SIE GENAU RICHTIG

Im attraktiven Stadtteil Schlossberg in Stephanskirchen errichten wir drei moderne Mehrfamilienhäuser, die gemeinsam ein ruhiges und sicheres Domizil für Sie und Ihre Lieben bilden. Eine kleine Grünfläche in der Mitte lässt den Blick von den großen Fensterflächen, Terrassen und Balkonen hinaus ins Freie zu.

Jede Gebäudeeinheit verfügt im Untergeschoss über eine Tiefgarage und stellt in den Obergeschossen unterschiedlich große und durchdachte Wohneinheiten bereit. Wer seine eigene Etage und eine riesige mehrseitige Terrasse sein eigen nennen möchte, sollte schnell auf eines der Dachgeschosse zugreifen.





unverbindliche Illustration

KOMMEN SIE NACH HAUSE! IN IHRE EIGENTUMS- WOHNUNG IN STEPHANS- KIRCHEN

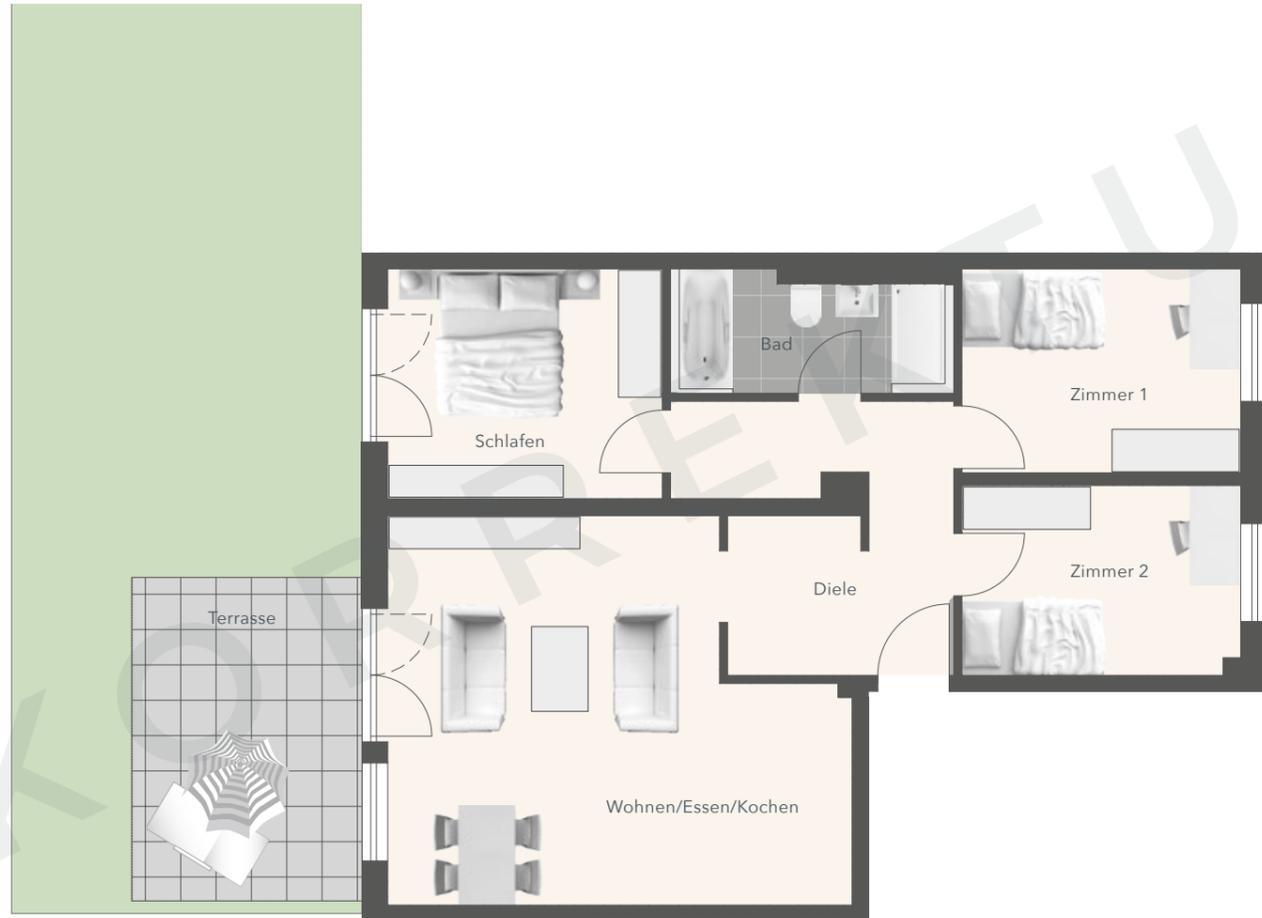
Architektur, Raumplanung und Bauweise lassen keine Wohnwünsche offen und bieten viel Raum und Licht für ein angenehmes Leben. Große und dominierende Fensterflächen mit elektrischen Rolläden beziehen das natürliche Umfeld ein und schaffen einen fließenden Übergang von drinnen und draußen. Top ausgestattete und optisch beeindruckende Badezimmer zur zweifachen Nutzung mit Fußbodenheizung und Handtuchtrockner, Badewanne, Dusche und WC gehören genauso zum Standard wie hochwertige Bodenbeläge und Zimmertüren. Um Ihr Sicherheitsbedürfnis kümmert sich die massive

selbstschließende Wohnungseingangstür mit optischem Weitwinkelspion und Videosprechanlage. Bei all unseren Baumaßnahmen legen wir großen Wert auf natürliche Materialien und zukunftsorientierte Energiestandards. Sie dürfen sich also auf niedrige Energiekosten und ein gesundes Raumklima freuen. Darüber hinaus lassen wir Ihnen viel Gestaltungsspielraum bei der Auswahl Ihrer Bodenbeläge und Wandverkleidungen im Badezimmer. Einige Wohneinheiten sind außerdem barrierefrei angelegt. Verlassen Sie sich auf unsere Erfahrung und Kompetenz. Wir bauen bereits in der dritten Generation familienfreundlichen Wohnraum.



WOHNUNG 01

HAUS 12 | ERDGESCHOSS | 4-ZIMMER | CA. 91 M²

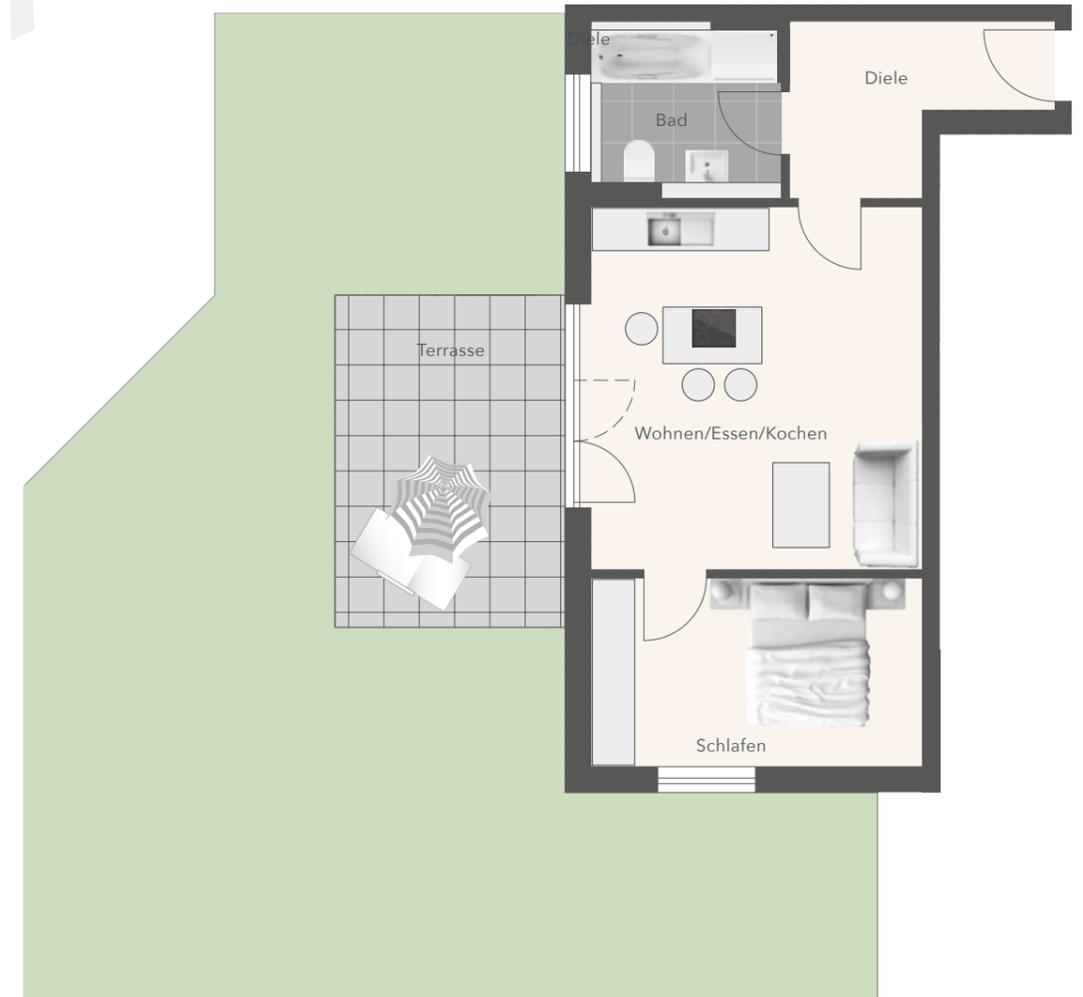


Wohnen/Essen/Kochen	31,39 m ²
Schlafen	12,41 m ²
Zimmer 1	10,04 m ²
Zimmer 2	11,20 m ²
Bad	6,56 m ²
Diele	12,61 m ²
Terrasse (15,00 m ² x 0,5)	7,50 m ²
Wohnfläche	91,71 m²



WOHNUNG 02

HAUS 12 | ERDGESCHOSS | 2-ZIMMER | CA. 56 M²



Wohnen/Essen/Kochen	23,81 m ²
Schlafen	12,32 m ²
Bad	6,04 m ²
Diele	6,91 m ²
Terrasse (15,00 m ² x 0,5)	7,50 m ²
Wohnfläche	56,58 m²



WOHNUNG 03

HAUS 12 | ERDGESCHOSS | 2-ZIMMER | CA. 61 M²



Wohnen/Essen/Kochen	32,82 m ²
Schlafen	11,68 m ²
Bad	5,17 m ²
Diele	4,63 m ²
Terrasse (15,00 m ² x 0,5)	7,50 m ²
Wohnfläche	61,80 m²



WOHNUNG 04

HAUS 12 | 1. OBERGESCHOSS | 4-ZIMMER | CA. 92 M²

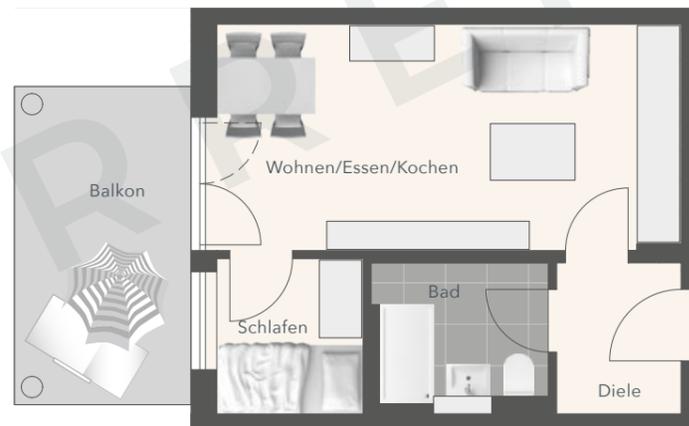


Wohnen/Essen/Kochen	31,89 m ²
Schlafen	12,05 m ²
Zimmer 1	10,24 m ²
Zimmer 2	13,13 m ²
Bad	6,56 m ²
Diele	12,57 m ²
Balkon (11,25 m ² x 0,5)	5,62 m ²
Wohnfläche	92,79 m²



WOHNUNG 05

HAUS 12 | 1. OBERGESCHOSS | 2-ZIMMER | CA. 39 M²

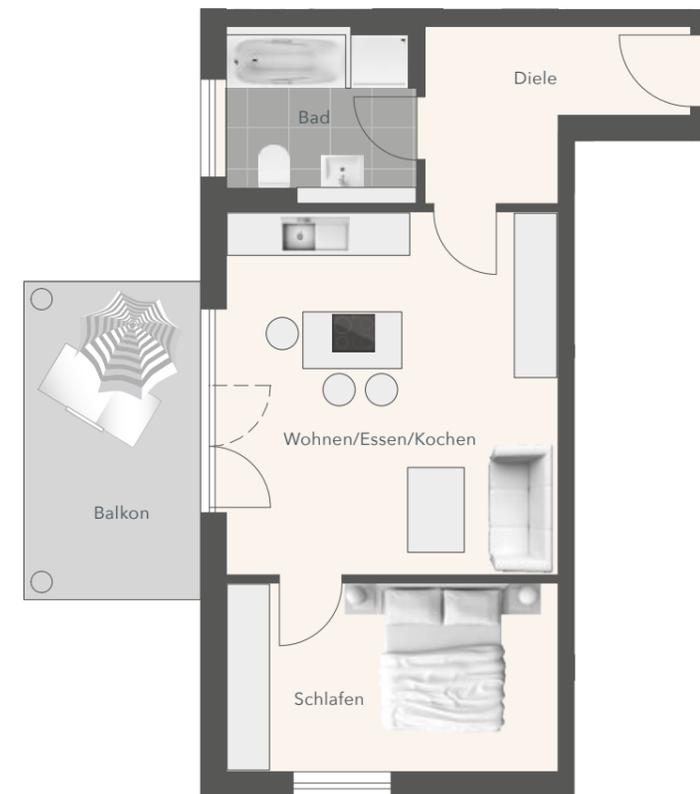


Wohnen/Essen/Kochen	20,73 m ²
Schlafen	4,42 m ²
Bad	4,85 m ²
Diele	3,34 m ²
Balkon (11,25 m ² x 0,5)	5,62 m ²
Wohnfläche	39,26 m²



WOHNUNG 06

HAUS 12 | 1. OBERGESCHOSS | 2-ZIMMER | CA. 62 M²



Wohnen/Essen/Kochen	23,81 m ²
Schlafen	12,32 m ²
Bad	6,61 m ²
Diele	6,91 m ²
Balkon (11,25 m ² x 0,5)	5,62 m ²
Wohnfläche	62,17 m²



WOHNUNG 07

HAUS 12 | 1. OBERGESCHOSS | 2-ZIMMER | CA. 60 M²



Wohnen/Essen/Kochen	32,82 m ²
Schlafen	11,68 m ²
Bad	5,68 m ²
Diele	4,63 m ²
Balkon (11,57 m ² x 0,5)	5,78 m ²
Wohnfläche	60,59 m²



WOHNUNG 08

HAUS 12 | 2. OBERGESCHOSS | 4-ZIMMER | CA. 92 M²

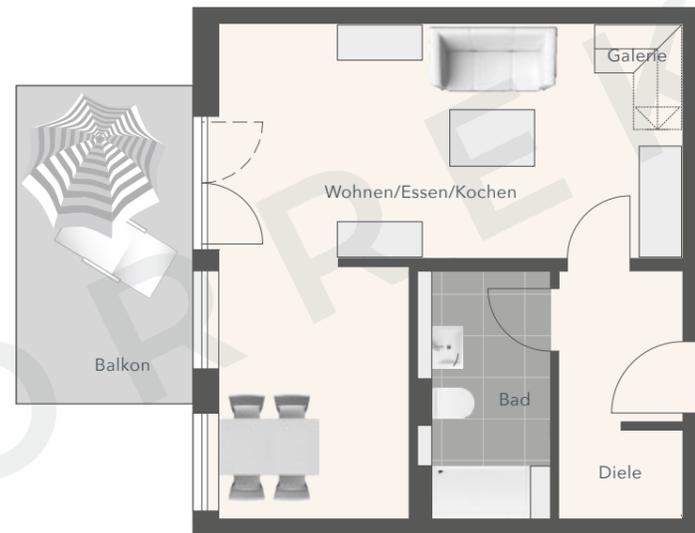


Wohnen/Essen/Kochen	31,89 m ²
Schlafen	12,05 m ²
Zimmer 1	13,13 m ²
Zimmer 2	10,24 m ²
Bad	7,29 m ²
Diele	12,57 m ²
Balkon (11,25 m ² x 0,5)	5,62 m ²
Wohnfläche	92,79 m²



WOHNUNG 09

HAUS 12 | 2. OBERGESCHOSS | 4-ZIMMER | CA. 58 M²

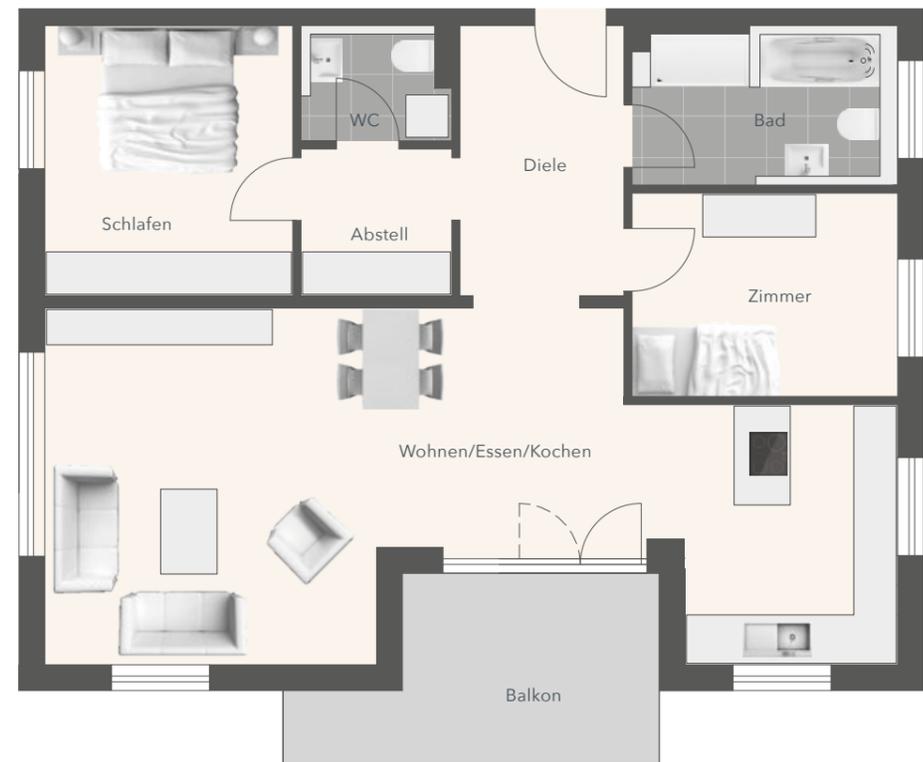


Wohnen/Essen/Kochen	30,98 m ²
Bad	5,90 m ²
Diele	5,89 m ²
Galerie	10,07 m ²
Dachterrasse (11,25 m ² x 0,5)	5,62 m ²
Wohnfläche	58,46 m²



WOHNUNG 10

HAUS 12 | 2. OBERGESCHOSS | 3-ZIMMER | CA. 101 M²



Wohnen/Essen/Kochen	47,73 m ²
Schlafen	13,21 m ²
Zimmer	10,61 m ²
Bad	7,79 m ²
Diele	8,69 m ²
WC	3,38 m ²
Abstell	4,30 m ²
Dachterrasse (11,57 m ² x 0,5)	5,78 m ²
Wohnfläche	101,49 m²



TIEFGARAGE / KELLER

HAUS 13 | HAUS 12 | HAUS 11



BAUTRÄGER

DAWO

DAWO

Daxeder Wohnbau GmbH

Wendelsteinstraße 46

83059 Kolbermoor

VERTRIEB

**DAXEDER
Immobilien**

Sebastian Daxeder

Daxeder Immobilien

Untere Mangfallstrasse 13

83059 Kolbermoor

Tel.: 0172-8981213

E-Mail: info@daxeder-immobilien.de

PROSPEKTGESTALTUNG

www.exposedesign.de

In diesem Prospekt dargestellte Einrichtungen, Illustrationen, Computergrafiken, sowie Mobiliar, Küchen und Ausstattungen in den Abbildungen, haben nur beispielhaften Charakter und sind kein Vertragsbestandteil. Maßgeblich sind ausschließlich die Baubeschreibung und der notarielle Bauvertrag.

Grundrisse und Visualisierungen sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Visuelle Darstellungen können von der finalen Ausführung abweichen. Alle Angaben und Zeichnungen in diesem Prospekt entsprechen dem Planungsstand März 2019.

Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Für Richtigkeit und Vollständigkeit des Prospektes wird keine Haftung übernommen.

