



Ihr Traumhaus wartet-nur einen Steinwurf von Rosenheim entfernt
Schechen, Ortsteil Kaps

AMBIENTA

Ihr zuverlässiger Immobilienpartner

Ein feines Gespür für die Wünsche und individuellen Bedürfnisse unserer Kunden zeichnet uns besonders aus.

Wir möchten, dass Sie sich bereits in der Bauphase Ihres Hauses bei uns so richtig wohl fühlen.

Wir selbst sind eng mit unserer Region und unseren Kunden verbunden.

Daher beschäftigen wir vornehmlich heimische Handwerker und fühlen uns unserer Umwelt verpflichtet.

Ihre Immobilie bauen wir stets, als ob es unsere Eigene wäre. Eine energiesparende Bauweise ist für uns selbstverständlich.

Helle, lichtdurchflutete Räume und individuelle Grundrisse sowie eine elegante und solide Ausstattung sorgen für dauerhafte Freude an den eigenen vier Wänden.

Qualifizierte Architekten und Ingenieure und eine sorgsame Bauüberwachung garantieren eine exzellente Bauausführung und eine hohe Wertbeständigkeit.



IN BESTER WOHLNLAGE

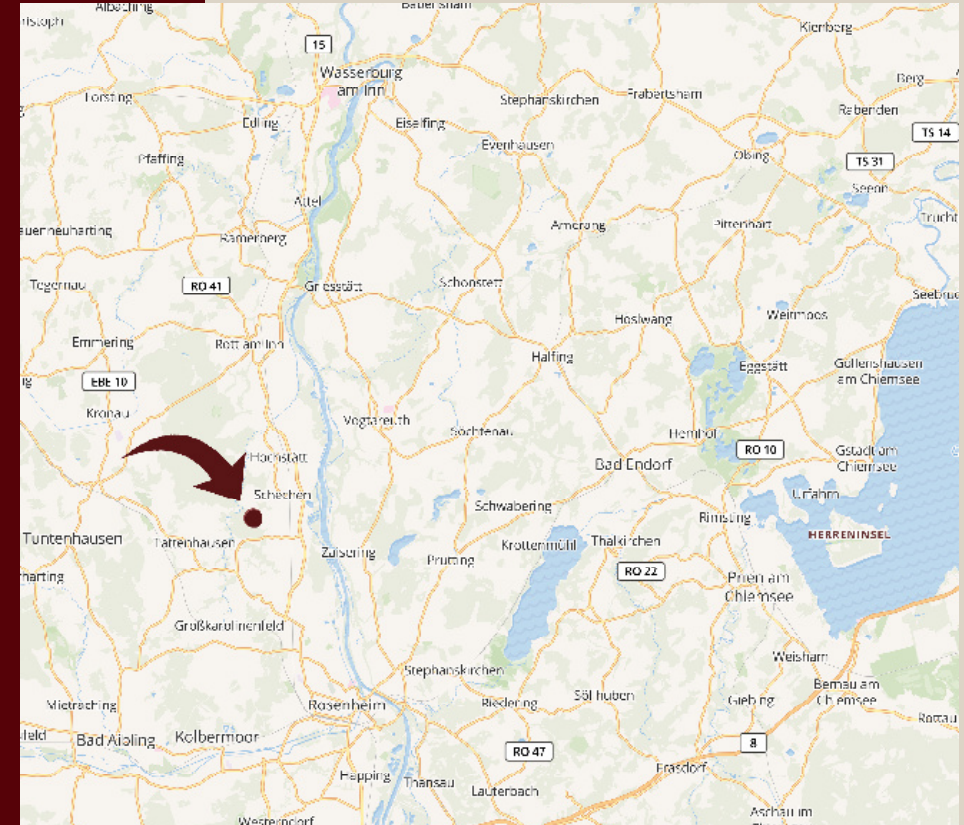
Schechen ist eine Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Rosenheim mit knapp über 5200 Einwohnern.

Entfernungen

Rosenheim, mit Zug oder PKW	ca. 10,0 Km	ca. 10 Min.
München	ca. 60,0 Km	ca. 50 Min.
Simssee	ca. 20,0 Km	ca. 30 Min.
Chiemsee	ca. 30,0 Km	ca. 45 Min.

Zur Autobahn A8 benötigen Sie mit der neuen Westumfahrung B15 ca. 15 Min.

Nach Wasserburg mit seiner malerischen Altstadt sind es ca. 15 bis 20 Min mit dem PKW oder dem Zug



Für Naturverliebte:

Unsere drei Einfamilienhäuser, das Doppelhaus sowie der 3-Spänner liegen leicht erhöht in der idyllischen Weilerlage Kaps, ca 1 km von Schechen entfernt. Umgeben sind sie von Wiesen und Feldern, Bauernhöfen und Wohnhäusern. Früher stand hier ein alter Bauernhof, der bis vor ein paar Jahren auch noch bewirtschaftet wurde.

Hier dürfen die Kinder noch „Kind“ sein. Spielen im Garten, Radltouren direkt von zuhause aus, Spaziergänge mit den Eltern im nahegelegenen Wald oder baden in einem der kleinen umliegenden Badeseen. Hier finden Sie alles für Ihre Familie – ursprünglich und sehr ruhig gelegen, sind in wenigen Fahrminuten die angrenzenden größeren Städte bequem erreichbar.

Sollten Sie doch einen Tag eine Shoppingtour einlegen, einen Ausflug machen oder durch die Stadt bummeln wollen, sind Sie in kürzester Zeit in Rosenheim oder München.

Hoher Freizeitwert:

Die Berglandschaft des Alpenvorlandes, der nahegelegene Simssee und Chiemsee, drei kleine Badeseen in naher Umgebung (Erlensee mit Restaurant, Waldsee, Dangl-Weiher) sowie die ausgiebigen Rad- und Wanderwege verleihen Schechen seinen herausragenden Freizeitwert.

Kaps ist umgeben von Waldflächen, Wiesen und Feldern.

Sport in der Natur:

Ob Bergwandern, Mountainbiking, Skifahren, Snowboarden, Klettern in den Bergen, Segeln, Schwimmen und Paddeln auf den Seen und Flüssen – im Rosenheimer Umland finden Sie alles, was Spass macht.

Nahversorgung:

3 Kindergärten in Schechen, Grundschule im nahegelegenen Hochstätt, Mittags/Nachmittagsbetreuung

Volksbank und Sparkasse in Schechen,

Dorfkirche und Pfarrkirche St. Margareth,

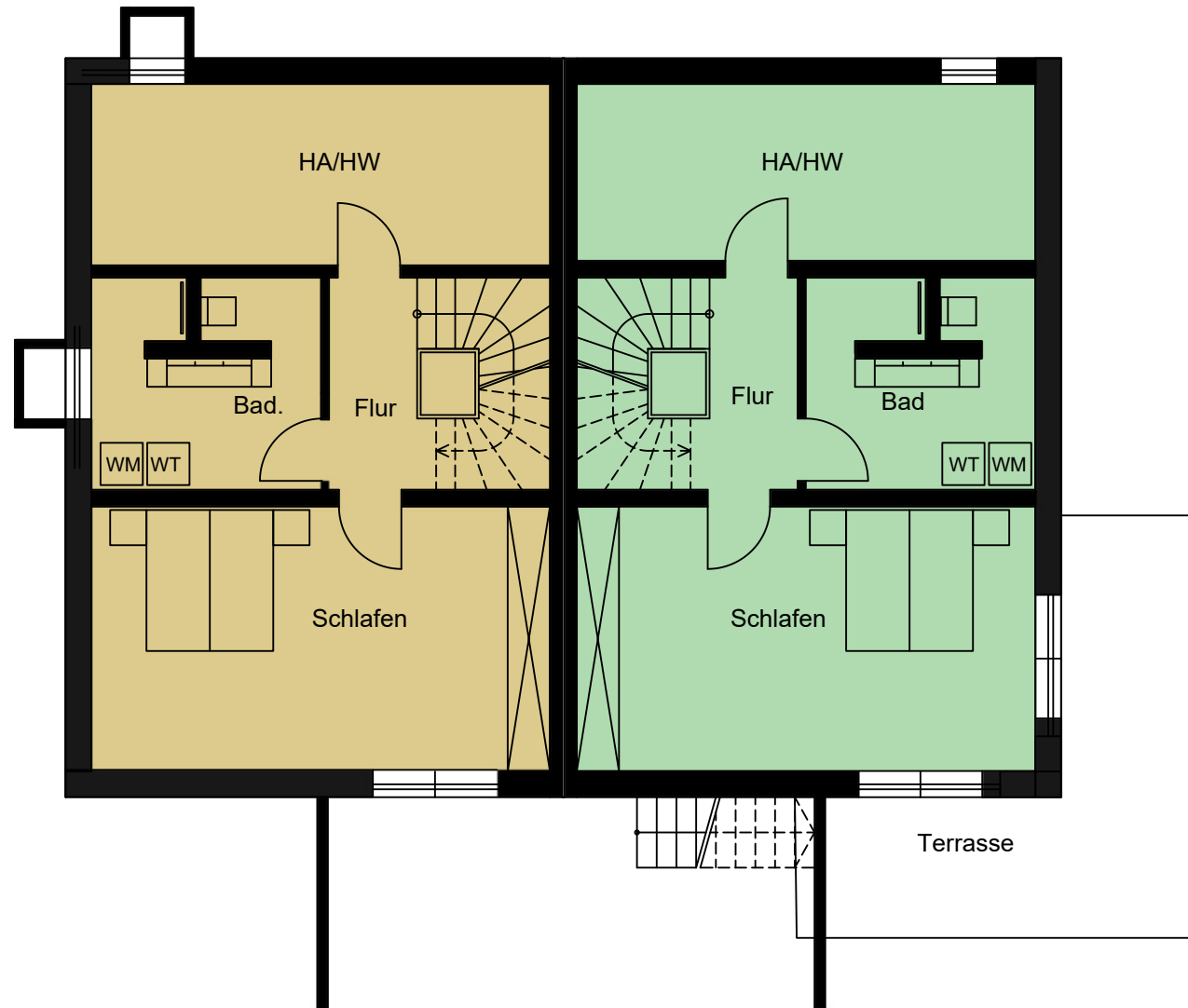
Weiterhin stehen im näheren Umkreis auch größere Supermärkte und eine Poststelle zur Verfügung.

Medizinische Versorgung ist mit Allgemeinärzten, Zahnarzt, Heilpraktiker, Physiotherapie und einem Tierarzt gesichert.





Doppelhaus



Haus 3.1 KELLER	60,31 m²
HA/HW	16,72 m ²
Bad	9,33 m ²
Flur	9,44 m ²
Schlafen	24,82 m ²

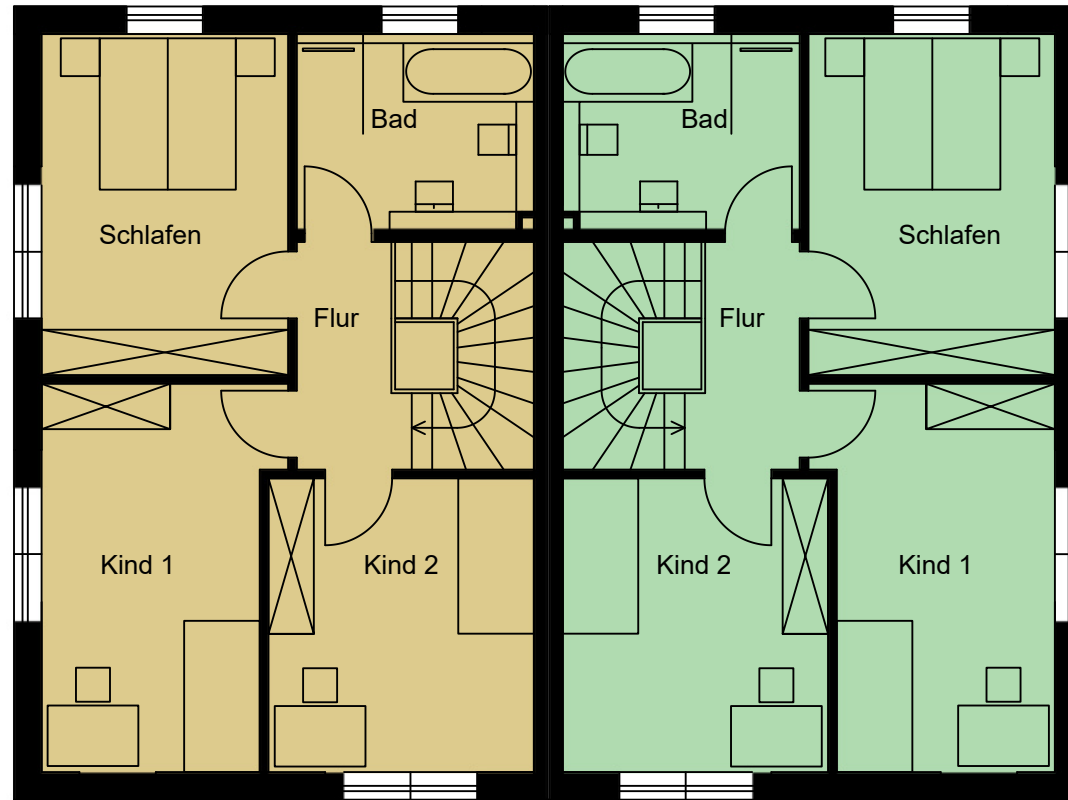
Haus 3.2 KELLER	69,27 m²
HA/HW	16,72 m ²
Bad	9,33 m ²
Flur	9,44 m ²
Schlafen	24,43 m ²
Terrasse 0,5 (18,7 m ²)	9,35 m ²

EG



Haus 3.1 EG	69,31 m ²
Windfang/Garderobe	4,42 m ²
Büro	7,56 m ²
WC/DU	3,78 m ²
Wohnen/Essen, Kochen	40,80 m ²
Terrasse 0,5 (25,5 m ²)	12,75 m ²

Haus 3.2 EG	63,66 m ²
Windfang/Garderobe	4,42 m ²
Büro	7,56 m ²
WC/DU	3,78 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	40,80 m ²
Balkon 0,5 (14,2 m ²)	7,10 m ²

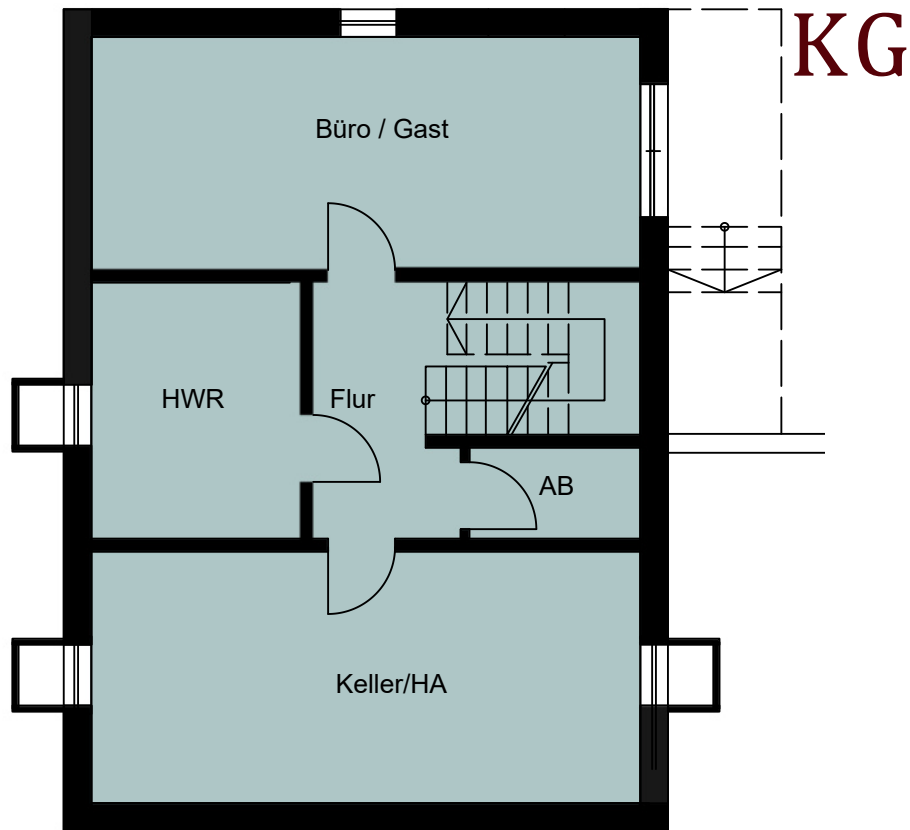


Haus 3.1 OG	56,49 m ²
Flur	4,95 m ²
Bad	7,96 m ²
Schlafen	14,70 m ²
Kind 1	15,24 m ²
Kind 2	13,64 m ²

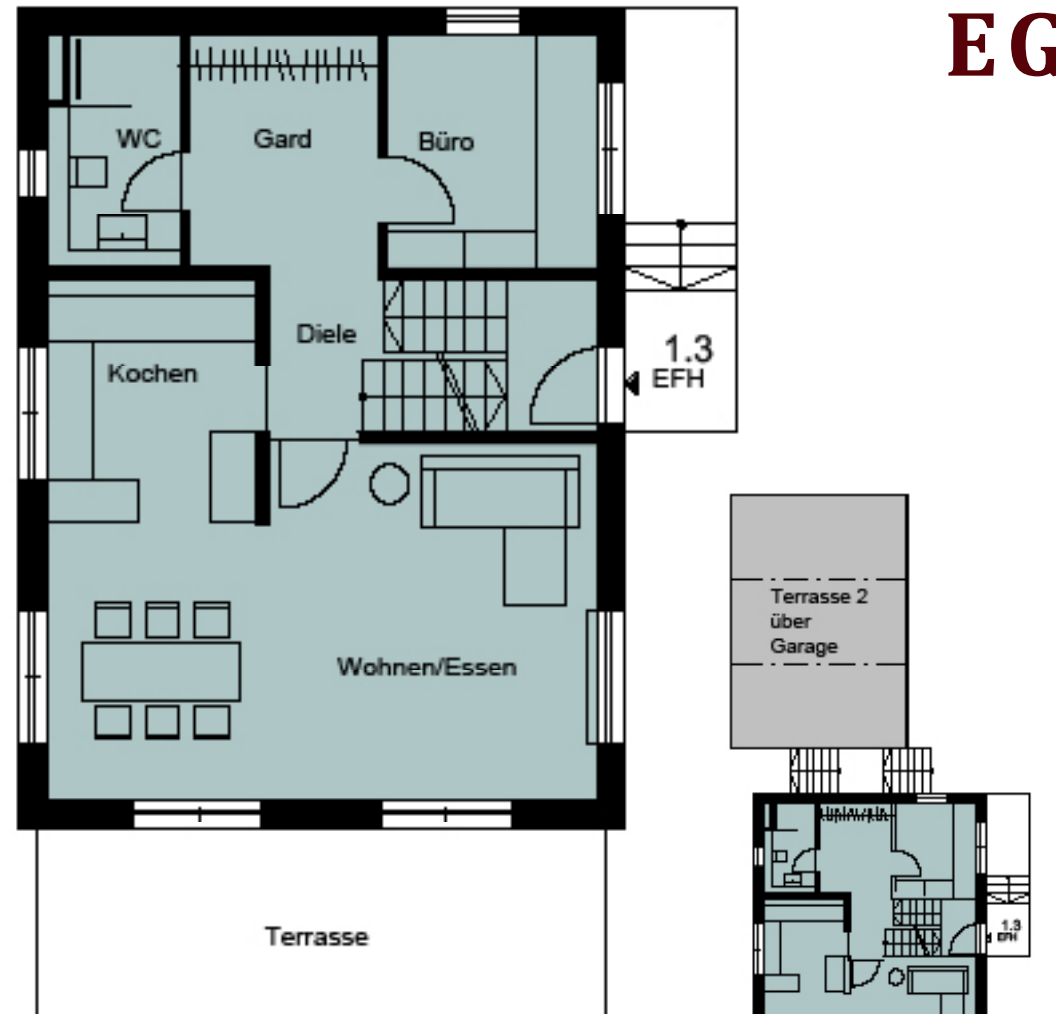
Haus 3.2 OG	56,49 m ²
Flur	4,95 m ²
Bad	7,96 m ²
Schlafen	14,70 m ²
Kind 1	15,24 m ²
Kind 3	13,64 m ²



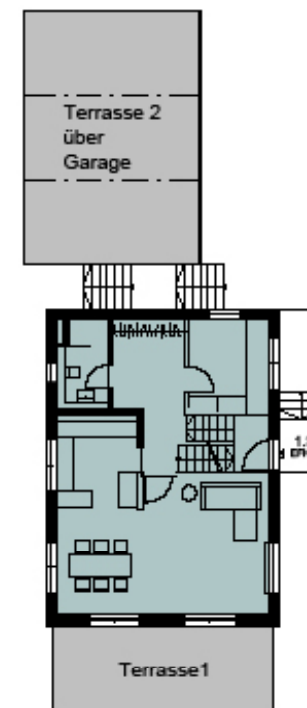
Einfamilienhaus



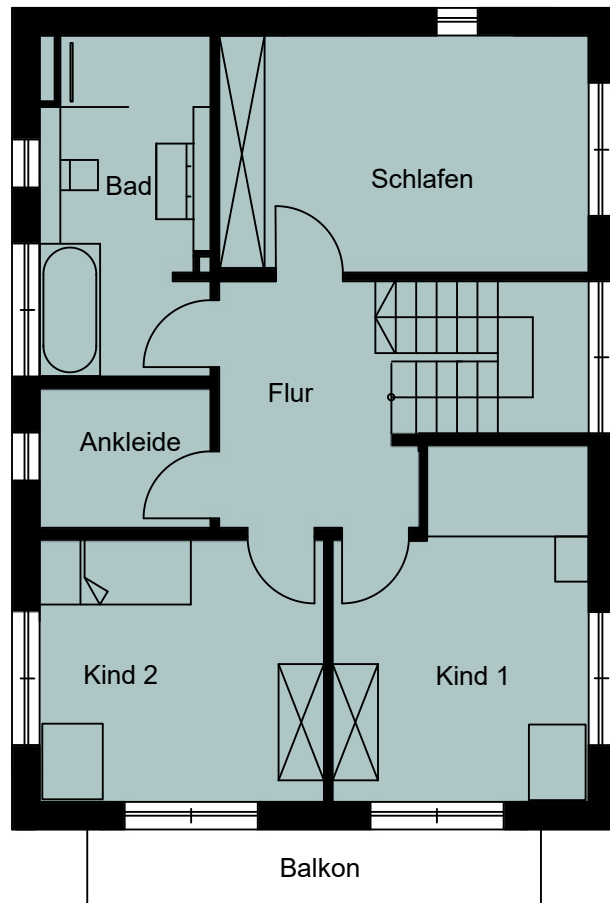
EFH 1.3 KELLER		69,79 m ²
HWR		9,33 m ²
Keller/HA		24,07 m ²
Flur/Abstell.		14,13 m ²
Büro/Gast		22,26 m ²



EFH 1.3 EG		100,29 m ²
Diele/Garderobe		11,35 m ²
Büro		8,49 m ²
WC/Dusche		5,23 m ²
Kochen		8,97 m ²
Wohnen/Essen		31,00 m ²
Terrasse 1 /0,5 (22,5 m ²)		11,25 m ²
Terrasse 2 /0,5 (54,0 m ²)		24,00 m ²



OG

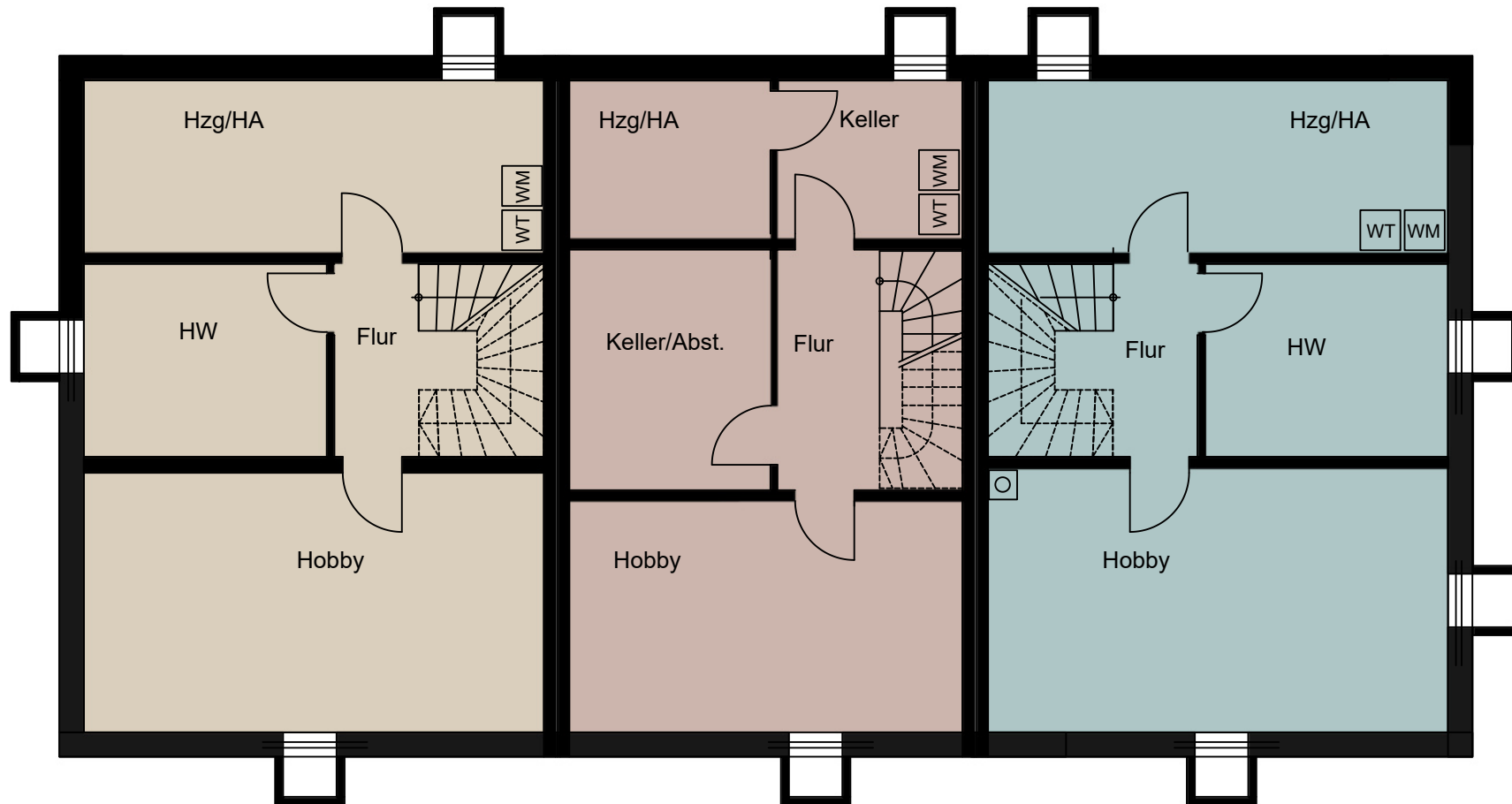


EFH 1.3 OG	67,71 m²
Flur	8,29 m ²
Bad	9,96 m ²
Ankleide	4,12 m ²
Schlafen	15,02 m ²
Kind 1	14,35 m ²
Kind 2	12,97 m ²
Balkon 0,5 (6,0 m ²)	3,00 m ²





3-Spänner



KELLER West	62,48 m²
Heizung/Hausanschluss	17,72 m ²
HW	10,49 m ²
Flur	7,16 m ²
Hobby	27,11 m ²

KELLER Mitte	54,60 m²
Heizung/Hausanschluss	7,12 m ²
Keller	6,53 m ²
Keller/Abstell.	10,79 m ²
Flur	9,89 m ²
Hobby	20,27 m ²

KELLER Ost	62,44 m²
Heizung/Hausanschluss	17,72 m ²
HW	10,49 m ²
Flur	7,16 m ²
Hobby	27,07 m ²

EG



EG West		71,44 m ²
Windfang/Gard.		5,35 m ²
WC		4,11 m ²
Büro		6,80 m ²
Wohnen/Essen/Kochen		42,68 m ²
Terrasse 0,5 (25,0 m ²)		12,5 m ²

EG Mitte		61,35 m ²
Garderobe		4,38 m ²
WC		2,93 m ²
Flur		5,28 m ²
Wohnen/Essen		31,98 m ²
Kochen		6,28 m ²
Terrasse 0,5 (21,0 m ²)		10,50 m ²

EG Ost		69,29 m ²
Gard./Abstell		7,38 m ²
WC		2,55 m ²
Flur		7,55 m ²
Speis		6,80 m ²
Wohnen/Essen		27,16 m ²
Kochen		7,60 m ²
Terrasse 0,5 (20,5 m ²)		10,25 m ²



OG West 64,24 m²

Flur	4,01 m ²
Bad	8,02 m ²
Kind 1	15,11 m ²
Kind 2	17,47 m ²
Kind 3	13,62 m ²
Balkon West 0,5 (5,0 m ²)	2,5 m ²
Balkon Süd 0,5 (7,02 m ²)	3,51 m ²

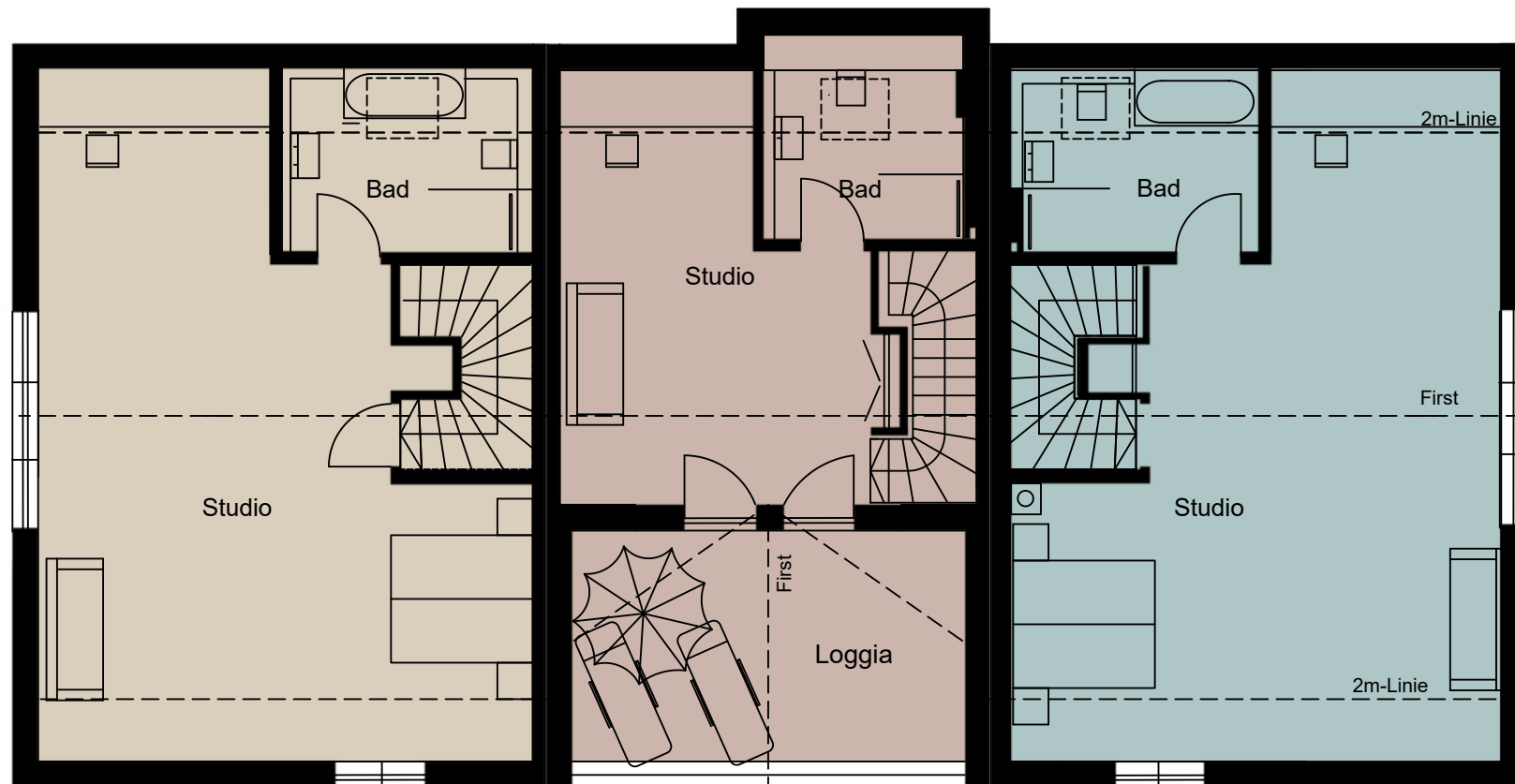
OG Mitte 53,64 m²

Flur	5,59 m ²
Bad	8,00 m ²
Schlafen	12,45 m ²
Kind 1	11,25 m ²
Kind 2	13,27 m ²
Balkon Süd 0,5 (6,15 m ²)	3,08 m ²

OG Ost 64,24 m²

Flur	4,01 m ²
Bad	8,02 m ²
Kind 1	15,11 m ²
Kind 2	13,62 m ²
Kind 3	17,47 m ²
Balkon Ost 0,5 (5,0 m ²)	2,5 m ²
Balkon Süd 0,5 (7,01 m ²)	3,51 m ²

DG



DG West	60,79 m²
Bad	8,82 m ²
Studio	51,97 m ²

DG Mitte	39,51 m²
Bad	7,87 m ²
Studio	22,66 m ²
Loggia 0,5 (17,95 m ²)	8,98 m ²

DG Ost	60,97 m²
Bad	8,82 m ²
Studio	51,97 m ²

Haftungsausschuss

Änderungen der Bauausführung, der Planung und der Gestaltung bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die hierin enthaltenen Informationen stellen kein vertragliches Angebot dar. Die Ausführung des Objektes wird detailliert in der Baubeschreibung, der Teilungserklärung und im Kaufvertrag erklärt.

Die hier abgebildeten Zeichnungen, Visualisierungen, Ansichten, Fotografien, perspektivische Darstellungen und Einrichtungsvorschläge dienen der Präsentation des Objektes, sie sind nicht verbindlich und auch nicht Vertragsbestandteil.

Der Inhalt ist urheberrechtlich geschützt. Die in unserem Bereich erstellten Informationen wurden nach bestem Wissen gestaltet und geprüft. Es wird jedoch keine Gewähr für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereit gestellten Informationen übernommen.

Für etwaige Schäden, die beim Aufrufen und Herunterladen von Daten durch Computerviren oder der Installation oder Nutzung von Software verursacht werden, wird nicht gehaftet.

Links und Verweise: Ambienta Bauträger GmbH ist nur für eigene Inhalte verantwortlich, die sie zur Nutzung bereitstellt. Ihre personenbezogenen Daten werden bei uns vertraulich behandelt. Ihre persönlichen Daten, die Sie uns im Rahmen der Kontaktaufnahme zur Verfügung stellen, werden bei uns gespeichert und im Rahmen der Kontaktaufnahme verarbeitet.

Hier handelt es sich in der Regel um Ihren Namen, E-Mail-Adresse, Ihre Anschrift, Telefonnummer oder Faxnummer. Wir nutzen Ihre Daten, um Ihnen attraktive Angebote zusenden zu können. Wir nutzen Ihre Daten für eigene Zwecke, geben diese jedoch nicht an Dritte weiter. Der Nutzung Ihrer persönlichen Daten können Sie jederzeit durch schriftliche Mitteilung an uns oder per Mail an uns widersprechen. Nach Erhalt Ihres Widerrufs werden wir die weitere Zusendung von Informationen umgehend einstellen.

Ausstattungsbilder sind nur Beispielbilder und kein Leistungsumfang.

Angebotsvorbehalt

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

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 Planstand von August 2023. Änderung in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Für Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Prospektes wird keine Haftung übernommen.

Visualisierung und Exposégestaltung: www.StyleProject.de

Bildnachweis: Mapz, Ambienta, John Apps, Ibrahim Boran, Michael C, Steven Ungermann, Yiwen, Unsplash

AMBIENTA BAUTRÄGER GmbH
Grubholzerstrasse 7
83059 Kolbermoor
Telefon: 08031 - 8092146
E Mail : ambienta@immoplus.biz
www.immoplus.biz