

# Großes Einfamilienhaus am Schloßberg in naturnaher Lage



## Ulmenweg 19

83071 Stephanskirchen

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 163,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 1.240.000,00 EUR  
Scout-ID: 155056665



### Ihr Ansprechpartner:

IMCO Immobilien Consulting GmbH

Frau Stephanie Leipold

E-Mail: [vertrieb@imco-ro.de](mailto:vertrieb@imco-ro.de)

Mobil: +49 171 8009262

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	482,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	235,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Bauphase:	Haus in Planung
Baujahr:	2026
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Wesentliche Energieträger:	Strom
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Provision für Käufer:	Provisionsfrei direkt vom Bauträger
-----------------------	-------------------------------------

# Großes Einfamilienhaus am Schloßberg in naturnaher Lage



## Ulmenweg 19

83071 Stephanskirchen

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	163,00 m²
Kaufpreis:	1.240.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Dieses projektierte Einfamilienhaus am schönen Schloßberg in der Gemeinde Stephanskirchen überzeugt mit einer durchdachten Architektur, hochwertiger Bauweise und rund 161m² Wohnfläche. Mit fünf großzügigen Zimmern, zwei modernen Bädern und einem Keller bietet es Raum für moderne Familienansprüche. Die Kombination aus nachhaltiger Bauweise, energieeffizienter Technik (inkl. PV-Vorbereitung) und liebevoll gestalteten Außenflächen schafft ein Wohnambiente, das höchsten Ansprüchen gerecht wird. Ideal für alle, die Wert auf Stil, Qualität und ein grünes Umfeld legen.

### Ausstattung:

- Massivbauweise
- Hochwertige Innen- & Außenputze + langlebige Vinyl-Bodenbeläge
- Fußbodenheizung & effizientes Luftwärmepumpensystem
- PV-Anlage Vorbereitung
- geräumiger Keller
- Großzügige Terrasse & Garten von 140m²
- Bauausführung in Kfz 40 für eine Finanzierungsförderung gegen Aufpreis möglich
- gehobene Badausstattung mit Doppelwaschbecken und moderner T-Lösung

### Lage:

- Ruhige, familienfreundliche Lage am Schloßberg (Ulmenweg)
- Umgeben von gepflegten Einfamilienhäusern & viel Grün
- Gute Anbindung an den ÖPNV & kurze Wege nach Rosenheim
- Einkaufsmöglichkeiten, Kitas & Schulen in direkter Umgebung
- Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in Seenähe & Alpenumgebung
- Hoher Erholungs- & Freizeitwert durch naturnahe Lage

### Sonstiges:

- Erstbezug – geplant in 2026
- Grundstücks-, Erschließungs- & Anschlusskosten inklusive
- Beratung & individuelle Planungswünsche möglich



Süd-Ost Seite



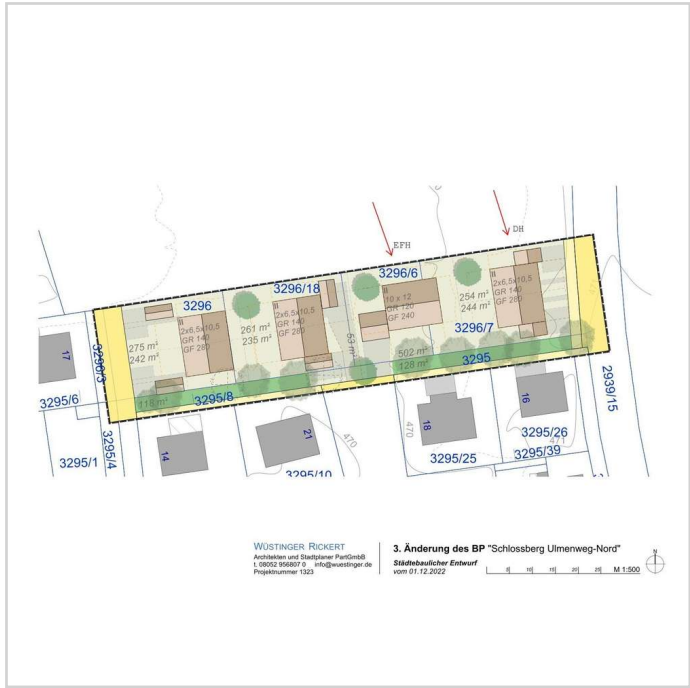
Nord-West Seite

# Großes Einfamilienhaus am Schloßberg in naturnaher Lage



Ulmenweg 19  
83071 Stephanskirchen

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 163,00 m²  
Kaufpreis: 1.240.000,00 EUR



Lageplan\_EFH

## Großes Einfamilienhaus am Schloßberg in naturnaher Lage



Ulmenweg 19  
83071 Stephanskirchen

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 163,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 1.240.000,00 EUR



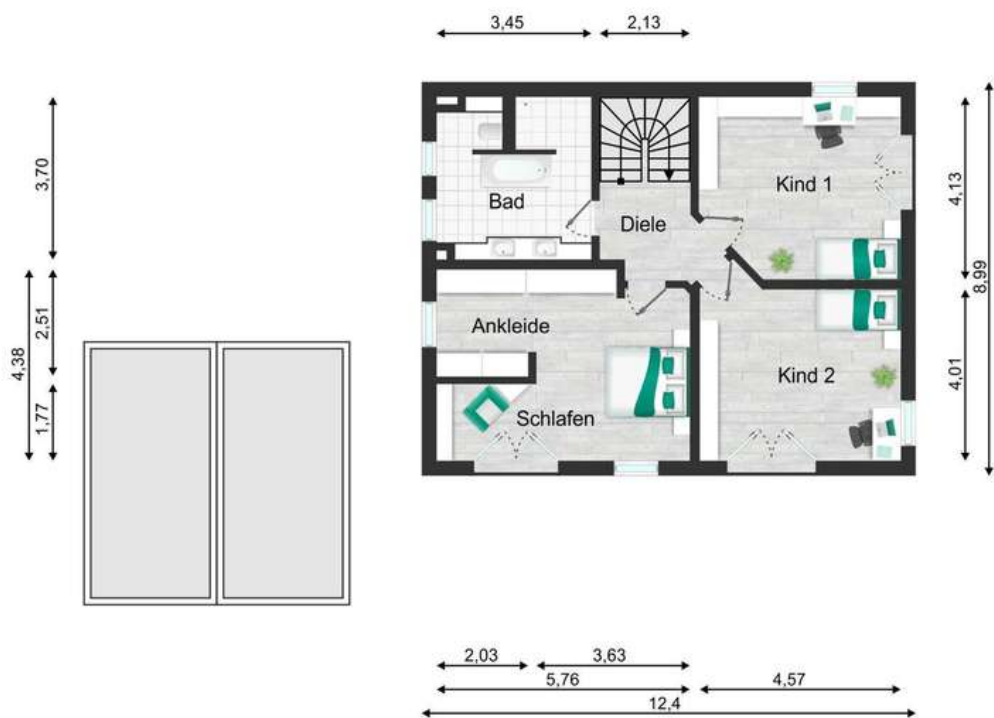
Grundriss\_EG

# Großes Einfamilienhaus am Schloßberg in naturnaher Lage



Ulmenweg 19  
83071 Stephanskirchen

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 163,00 m²  
Kaufpreis: 1.240.000,00 EUR



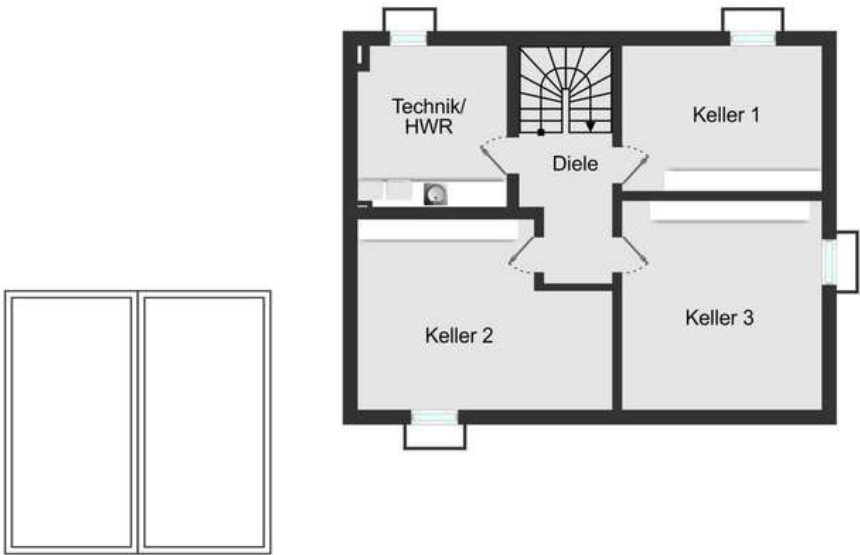
Grundriss\_OG

Großes Einfamilienhaus am Schloßberg in naturnaher Lage



Ulmenweg 19  
83071 Stephanskirchen

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 163,00 m²  
Kaufpreis: 1.240.000,00 EUR



Grundriss\_KG



## Großes Einfamilienhaus am Schloßberg in naturnaher Lage



Ulmenweg 19  
83071 Stephanskirchen

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 163,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 1.240.000,00 EUR

