



**83561 Ramerberg**

Ramerberg - KfW 40+ Neubau-Doppelhaushälfte



**469.000 €**

Kaufpreis

**110 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**205 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**4**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**FineStep Immobilien GmbH**

Hartmut Gralow

Tel.: 00491726491796

[h.gralow@finestep.de](mailto:h.gralow@finestep.de)

## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	110 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	205 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Stellplätze	2
Wohneinheiten	1

## Preise & Kosten

Kaufpreis	469.000 €
Aussen-Courtage	3,57%

## Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

## Zustand

letzte Modernisierung	2025
bebaubar_nach.bebaubar_attr	§34
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	projektiert



## Ausstattung

**Allgemein**

Gartennutzung



Gäste-WC

**Stellplatzart**

Freiplatz





## Beschreibung

Zu einem unschlagbaren Preis von können Sie hier den Traum von den eigenen vier Wänden verwirklichen.

Gebaut wird ein Haus in Holzständerbauweise, im KfW 40+ Standard in der Ausbaustufe „fast fertig plus“.

Eine moderne Wärmepumpe, Lüftungsanlage und vieles mehr gehören zum Standard.

Die Baugenehmigung für Ihr Haus liegt bereits vor.

Verkauft wird das Grundstück von einer Immobiliengesellschaft.

**Finestep- Wir leben Werte**

Zu unseren Werten gehört es auch, die anstehenden Kosten transparent und offen zu thematisieren. Wie bei allen Immobilien und beim Bauen üblich, gibt es auch hier Nebenkosten, die bekannt sein sollten. Die angegebene Werte dienen der Orientierung. Wir gewähren keinen Anspruch auf Richtigkeit und/ oder Vollständigkeit.

Von folgenden Kosten müssen Sie ausgehen:

Grundstückspreis, inkl. Abriss, Planung, Genehmigung, Gebühren, Rodung, Vermessung: 134.500€

Kaufnebenkosten (Makler, Notar, Grunderwerbsteuer)ca. 12.000€

Hauspreis gemäß Werkvertrag ca.355.000€

hierauf ggf. Grunderwerbsteuerca. 12.400€

Erdarbeiten, Erschließungenca. 15.000€

Innenausbau (Malern, Innentüren, Boden (außer Bäder)ca. 19.000€

Außenbereich (Pflastern, Rasen, Zaun)ca. 15.000€

Erschließungsgebühren Gemeinde (in 1-3 Jahren)ca. 5.000€

Gesamt ohne Eigenleistungca. 567.900€

Wer im eigenen Umfeld auf Baggerfahrer, Maler, Bodenleger, Pflasterer oder Gartenbauer zurückgreifen kann, spart hier einiges.

Zum Ablauf:

Gekauft wird das Grundstück mit etwa 205m<sup>2</sup> Größe. Der bestehende Werkvertrag mit einem renommierten Hersteller (Firma Streif) für Holzständerbauweise wird durch Sie übernommen und das Haus wird innerhalb einiger Wochen gemäß der beigefügten Grundrisse in der entsprechenden Aufteilung gebaut. Kleinere Änderungen sind noch möglich.

Auf den ersten Blick wirken 110m<sup>2</sup> Wohnfläche nicht besonders groß. Andererseits sind hier unter anderem zwei große Kinderzimmer und eine großzügige Eltern-Etage im Dachgeschoss inklusive Bad en Suite und Ankleide untergebracht. Durch die kompakte Anordnung der Stellplätze ist auch der Garten gut für ein Gartenhäuschen oder Spielgeräte nutzbar.

Durch diverse Förderprogramme ist auch eine Finanzierung zu attraktiven Konditionen möglich. (Bspw. KfW Nr. 300, bis zu 270t€ zu weniger als 1% Zinsen)

Verkauft werden zwei Doppelhaushälften. Wenn Sie sich den Traum vom Eigenheim nicht allein verwirklichen wollen, ist hier die Gelegenheit gemeinsam mit Freunden oder Verwandten zu bauen. Melden Sie sich, wir beraten Sie gern.



## Lage

### RAMERBERG – DER GRÜNE ORT

Das wunderschön gelegene Ramerberg befindet sich im malerischen Atteltal, einem Zufluss des Inn. Die Gemeinde liegt zwischen Rott am Inn und Wasserburg am Inn und ist Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Rott am Inn.

Ramerberg ist nicht nur ein ausnehmend schöner, sondern auch ein geschichtsträchtiger Ort. Unweit der Kirche mit ihrem auffallend massiven und weithin sichtbaren Kirchturm liegen in einem Waldstück rund zehn Hügelgräber aus der Hallsteinzeit.

Zum Erholen laden in Ramerberg die Wege durch die Innauen und das dortige Naturschutzgebiet ein. Ebenso beliebt sind bei den Sportbegeisterten die Langlaufloipen des Wintersportvereines Zellerreit.

Mit der Eröffnung der Bahnstrecke Rosenheim–Mühldorf ist Ramerberg an das Bahnnetz durch die Buslinie 9416 an den Regionalverkehr Oberbayern angeschlossen. Die Buslinie verbindet den Ort mit Rosenheim, Rott am Inn, Pfaffing, Edling und Wasserburg am Inn.

Durch den vermehrten Zuzug aus der Metropolregion München wird auch die restliche Infrastruktur ständig weiterentwickelt. Dies betrifft die Betreuung für Kinder, Freizeit- und Sportangebote sowie Einkaufsmöglichkeiten.

Fußläufig ist ein sehr beliebter Gasthof zu erreichen und auch weitere Einrichtungen der Gastronomie sind mit dem Fahrrad erreichbar. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen, Ärzte sind in der nur fünf Minuten entfernten Stadt Edling verfügbar.

## Sonstige Angaben

Wir freuen uns, Ihnen dieses Objekt bei einem Besichtigungstermin ausführlich vorzustellen. Aus rechtlichen Gründen bitten wir Sie, für Ihre erste Kontaktaufnahme mit uns das Kontaktformular des Portals zu nutzen, auf dem Sie diese Immobilie gefunden haben.

Finestep bietet dieses Objekt mit 3,57% Käuferprov. aus dem Kaufpreises des Grundstückes inkl. 19% MwSt. zum Kauf an.

Für die vom Eigentümer übernommenen Objektdaten übernimmt Finestep keine Gewähr in Bezug auf die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Informationen. Irrtum und Zwischenverkauf ist vorbehalten.

Ist Ihnen das von Finestep nachgewiesene Objekt bereits bekannt, ist dies Finestep schriftlich spätestens innerhalb von fünf Werktagen unter Nennung der Quelle und des Nachweisdatums mitzuteilen. Sämtliche Unterschriften und Mitteilungen haben auch bei Übermittlung per Telefax und E-Mail Ihre Rechtsgültigkeit. Als Gerichtsstand wird München vereinbart sowie die Anwendung Deutschen Rechts.

Der Nachweis dieses Objekts ist ausschließlich für Sie persönlich bestimmt. Eine unberechtigte Weitergabe an Dritte ist daher nicht gestattet. Sollte eine weitere Person aus Ihrem Kreis ebenfalls Interesse an dem Objekt zeigen, teilen Sie uns dies bitte mit. Gerne werden wir ein eigenes, persönliches Angebot zusenden.

Die hier eingestellten Flächenangaben sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit und werden lediglich unverbindlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt.



Alle Angaben nach bestem Wissen und nach Angabe des Verkäufers. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.















