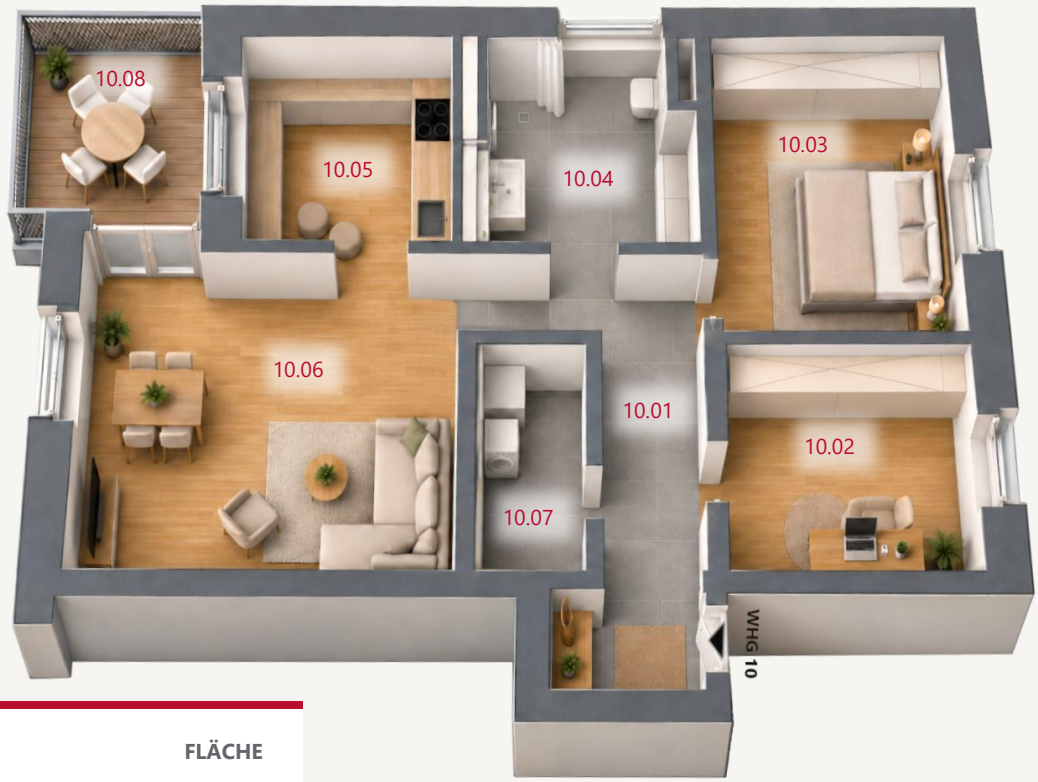
SCHWARZAU 56

Mehrfamilienhaus mit 18 Eigentumswohnungen und Carports

Schwarzauer Str. 56
83308 Trostberg



OBERGESCHOSS 1 – GRUNDRISS WOHNUNG 10



RAUM		FLÄCHE
10.01	Flur	11,63 m²
10.02	HomeOffice	9,83 m²
10.03	Schlafen	12,29 m²
10.04	Bad	8,28 m²
10.05	Küche	8,47 m²
10.06	Wohnen/Essen	23,70 m²
10.07	Abst.	4,51 m²
10.08	Balkon (1/2)	3,97 m²
WOHNFLÄCHE GESAMT		**82,68 m²**

439.000 €

BAUTRÄGER UND IMMOBILIENVERKAUF

GeWo Projekt „Schwarzau56“ GmbH & Co. KG

Schwarzauer Str. 68b, 83308 Trostberg

Tel.: 08621-98855 12 info@germanwohnen.de

www.germanwohnen.de

PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER!

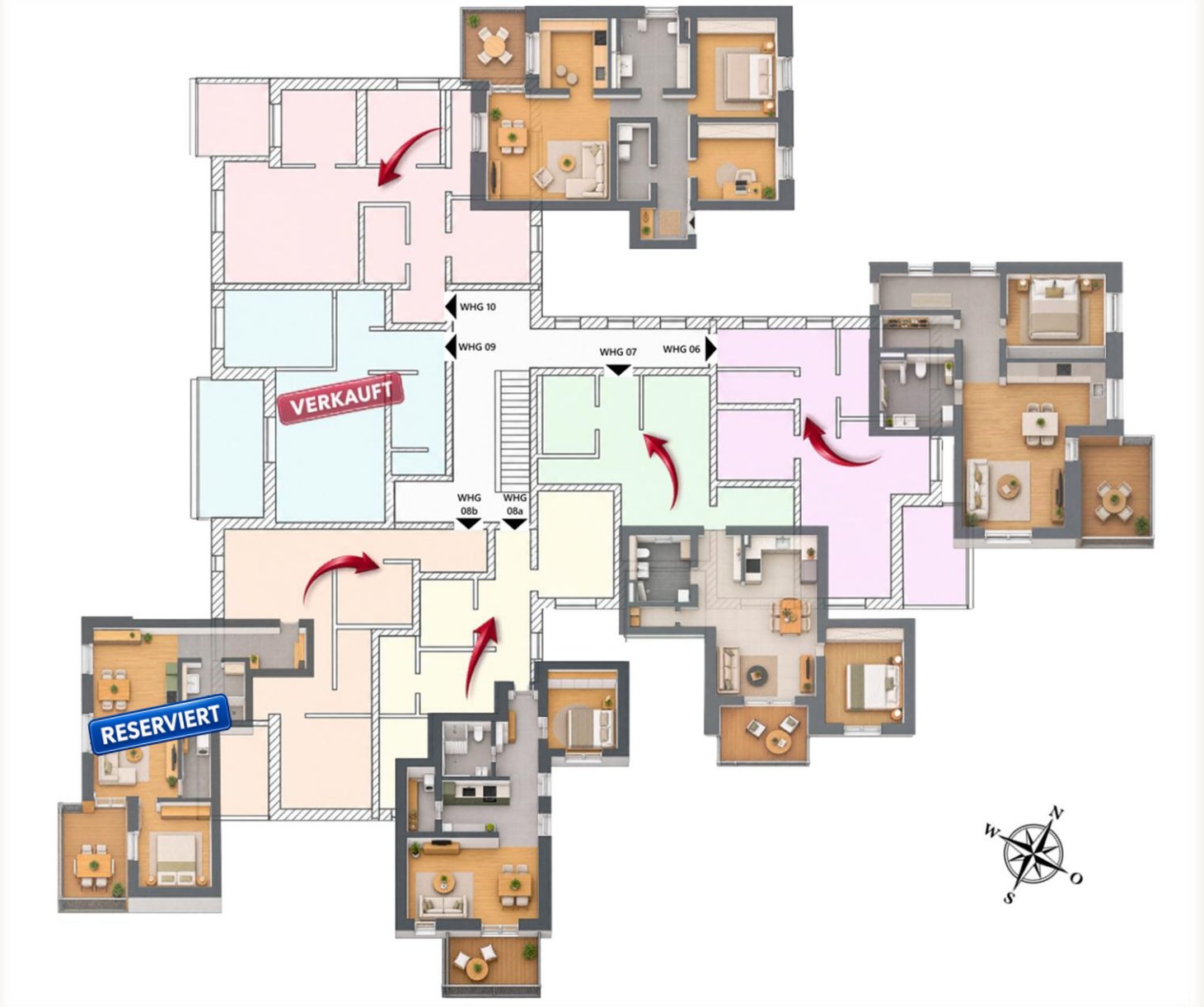
SCHWARZAU 56

Mehrfamilienhaus mit 18 Eigentumswohnungen und Carports

Schwarzauer Str. 56
83308 Trostberg



OBERGESCHOSS 1 - ÜBERSICHT



BAUTRÄGER UND IMMOBILIENVERKAUF

GeWo Projekt „Schwarzau56“ GmbH & Co. KG

Schwarzauer Str. 68b, 83308 Trostberg

Tel.: 08621-98855 12 info@germanwohnen.de

www.germanwohnen.de

PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER!

SCHWARZAU 56

Mehrfamilienhaus mit 18 Eigentumswohnungen und Carports

Schwarzauer Str. 56
83308 Trostberg



ÜBERSICHT - STECKBRIEF

OBJEKTDATEN

Objekttyp:	Mehrfamilienhaus
Bauweise:	Massivhaus
Anzahl Wohneinheiten:	18
Baujahr:	2027
Fertigstellung:	2028
Zustand:	Neubau / Erstbezug
Parkplätze:	Carport-Stellplätze
	Außenstellplätze

ENERGIE & EFFIZIENZ

Energiestandard / QNG	Effizienzhaus 40 mit QNG-PLUS (Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude)
Heizsystem:	Luft-Wärme-Pumpe
Energieträger:	Strom
	Photovoltaikanlage
Endenergiebedarf:	13,9 kWh/(m²a)
	gem. Bedarfsausweis
Effizienzklasse:	A+

KOMFORT & AUSSTATTUNG

- Aufzugsanlage
- Erdgeschosswohnungen mit Garten
- Obergeschosswohnungen mit Balkon
- Zentrale Lüftungsanlage je Wohnung
- Hochwertige Böden und Sanitäranlagen
- Fußbodenheizung
- Ebenerdige Duschen
- Optionale Badewanne in einigen Wohnungen
- Elektrische Rollläden / Raffstores
- Kellerabteil je Wohnung
- Kellerlüftungsanlage

MULTIMEDIA & KOMMUNIKATION

- Glasfaser
- Netzwerkanschlüsse
- SAT-TV
- Video-Gegensprechanlage

BAUTRÄGER UND IMMOBILIENVERKAUF

GeWo Projekt „Schwarzau56“ GmbH & Co. KG

Schwarzauer Str. 68b, 83308 Trostberg

Tel.: 08621-98855 12 info@germanwohnen.de

www.germanwohnen.de

PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER!



SONSTIGE ANGABEN

Die in diesem Exposé enthaltenen Visualisierungen dienen der anschaulichen Darstellung des Bauvorhabens und vermitteln einen Eindruck der geplanten Gestaltung. Sämtliche Gebäude-, Wohnungs-, Bad- und Grundrissvisualisierungen wurden auf Grundlage der zum Zeitpunkt der Erstellung vorliegenden Genehmigungs-, Planungs- und Teilungsunterlagen erstellt.

Einzelne Visualisierungen wurden unter Einsatz künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder nachträglich optisch optimiert. Dies betrifft insbesondere gestalterische Elemente wie Atmosphäre, Lichtstimmung, Vegetation, Bepflanzung und Dekoration. Die dargestellten Ansichten können daher von der späteren tatsächlichen Ausführung und den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen.

Dargestellte Möbel, Einrichtungsgegenstände, Dekorationen, Bepflanzungen sowie sonstige Ausstattungs- und Gestaltungselemente dienen ausschließlich der Veranschaulichung und stellen keinen Bestandteil des geschuldeten Leistungsumfangs dar, sofern diese nicht in den maßgeblichen Vertragsunterlagen, insbesondere der Baubeschreibung und dem notariellen Kaufvertrag, ausdrücklich als Vertragsgegenstand vereinbart sind.

Maßgeblich für Art, Umfang und Ausführung der geschuldeten Leistungen sind ausschließlich die jeweiligen vertraglichen Vereinbarungen und die dem Kaufvertrag zugrunde liegenden Unterlagen. Abweichungen zwischen Visualisierung und tatsächlicher Ausführung bleiben im Rahmen der vertraglichen Vereinbarungen sowie technisch, behördlich oder planerisch erforderlicher Anpassungen vorbehalten.

Die Abbildungen, Maße in den Plänen, sowie die auf zwei Nachkommastellen gerundeten Wohnflächen entsprechen den Angaben der Aufteilungs- bzw. Genehmigungsplanung. Änderungen bleiben Vorbehalten. Alle Flächenangaben können in geringem Maße von den tatsächlichen Flächen abweichen. Verbindlich sind ausschließlich die im Rahmen des notariellen Kaufvertrags beurkundeten Grundrisse.

SCHWARZAU 56

Mehrfamilienhaus mit 18 Eigentumswohnungen und Carports

Schwarzauer Str. 56
83308 Trostberg



PARKEN & AUßENANLAGEN



Stellplätze Carport: 15 — **15.000 €**

Stellplätze offen: 8 — **8.500 €**

BAUTRÄGER UND IMMOBILIENVERKAUF

GeWo Projekt „Schwarzau56“ GmbH & Co. KG

Schwarzauer Str. 68b, 83308 Trostberg

Tel.: 08621-98855 12 info@germanwohnen.de

www.germanwohnen.de

PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER!

SCHWARZAU 56

Mehrfamilienhaus mit 18 Eigentumswohnungen und Carports

Schwarzauer Str. 56
83308 Trostberg



FÖRDERMÖGLICHKEITEN

KfW 40 QNG-PLUS
ENERGIEEFFIZIENT
FÖRDERFÄHIG
WERTBESTÄNDIG

Der hohe energetische und bauliche Qualitätsstandard von SCHWARZAU56, einem geplanten Effizienzhaus-40-Neubau mit angestrebter QNG-PLUS-Zertifizierung, kann Ihnen die Möglichkeit zur Nutzung verschiedener Förderprogramme und steuerlicher Vorteile bieten. Die hier aufgeführten Beispiele dienen lediglich der Orientierung.

KfW-Förderprogramme

Für den Erwerb einer energieeffizienten Neubauwohnung können je nach Voraussetzungen verschiedene KfW-Förderprogramme in Betracht kommen.

Fördermöglichkeiten der BayernLabo

Für Familien mit Kindern und Alleinerziehende können je nach persönlicher Situation und Einkommensverhältnissen spezielle Fördermöglichkeiten möglich sein.

Bayerische Wohnraumförderung

Das Land Bayern unterstützt den Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum unter bestimmten Voraussetzungen mit eigenen Förderprogrammen.

Steuerliche Vorteile bei Vermietung

Bei der Vermietung einer Neubauwohnung können unter bestimmten Voraussetzungen steuerliche Vorteile durch attraktive Abschreibungsmöglichkeiten bestehen.

Eine individuelle, kostenfreie Beratung zu Finanzierungs-, Förder- und Abschreibungsmöglichkeiten, sowie Berechnungen und Optimierung von Mietrenditen erhalten Sie gerne von unserem Kooperationspartner Klaus Nützl der Fa. Acconsis GmbH. Nähere Informationen hierzu erhalten Sie auf der nächsten Seite.

Hinweis: *Die Informationen entsprechen dem Stand Oktober 2026, dienen ausschließlich der allgemeinen Orientierung und stellen weder eine Förderzusage noch eine Finanzierungs- oder Steuerberatung dar. Ob Förderungen oder steuerliche Vorteile tatsächlich in Anspruch genommen werden können, hängt von den persönlichen und objektbezogenen Voraussetzungen sowie den jeweils gültigen gesetzlichen Regelungen und Förderbedingungen ab. Förderprogramme und Konditionen können sich ändern oder entfallen. Eine Förderfähigkeit, Förderbewilligung oder bestimmte Steuerersparnis wird nicht zugesichert. Interessenten wird empfohlen, die individuellen Möglichkeiten rechtzeitig vor dem Erwerb mit ihrer finanzierenden Bank, der zuständigen Förderstelle beziehungsweise ihrem Steuerberater zu prüfen.*

BAUTRÄGER UND IMMOBILIENVERKAUF

GeWo Projekt „Schwarzau56“ GmbH & Co. KG

Schwarzauer Str. 68b, 83308 Trostberg

Tel.: 08621-98855 12 info@germanwohnen.de

www.germanwohnen.de

PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER!

SCHWARZAU 56

Mehrfamilienhaus mit 18 Eigentumswohnungen und Carports

Schwarzauer Str. 56
83308 Trostberg



FINANZIERUNGSBERATUNG

ACCONSIS

verbindet Finanzierung, Wirtschaftlichkeit und Steuern zu einer durchdachten Gesamtlösung für Ihre Immobilie.

UNSERE LEISTUNGEN FÜR SIE

Finanzierungsberatung
Individuelle Finanzierungslösungen, Bankenvergleich und passende Fördermöglichkeiten prüfen.
Kostenlos und unverbindlich.

Wirtschaftlichkeitsberechnung
Investition, laufende Kosten, Liquidität und mögliche Rendite realistisch beurteilen.

Steuerliche Beratung
Zusammen mit der Acconsis Steuerberatung steuerliche Gestaltungsmöglichkeiten, Abschreibung und langfristige Auswirkungen frühzeitig berücksichtigen.

IHR ANSPRECHPARTNER



Klaus Nützl
Dipl.-Bankbetriebswirt (BA)

Geschäftsführer
Leitung Immobilien- und Finanzierungsberatung

Acconsis GmbH
Schloßschmidstraße 5
80639 München

Tel. +49 89 54714-5093
k.nuetzl@acconsis.de
www.acconsis-finanz.de

BAUTRÄGER UND IMMOBILIENVERKAUF

GeWo Projekt „Schwarzau56" GmbH & Co. KG
Schwarzauer Str. 68b, 83308 Trostberg
Tel.: 08621-98855 12 info@germanwohnen.de
www.germanwohnen.de

PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER!

SCHWARZAU 56

Mehrfamilienhaus mit 18 Eigentumswohnungen und Carports

Modern Wohnen im Chiemgau
Ihr neues Zuhause in Alpen- & Seenähe

LEBENSQUALITÄT
ENERGIEEFFIZIENT
WERTBESTÄNDIG
EIGENHEIM
KAPITALANLAGE
FÖRDERFÄHIG

ANSPRECHPARTNER TECHNIK & VERTRIEB



Ich bin seit mehr als 25 Jahren, mit Freude und Leidenschaft, als Zimmerer und Bauingenieur im Baugewerbe tätig. Seit 2014 unterstütze ich die GeWo Gruppe mit meiner Expertise im Bauträgergeschäft und in der Bauleitung. Als Mitgründer der GeWo Projekt „Schwarzau56" GmbH & Co. KG kenne ich nicht nur das Objekt und deren technischen Besonderheiten, sondern auch die vielen Gedanken, Entscheidungen und Details, die hinter der Planung stehen.
Für alle Fragen und Anliegen rund um das Neubauprojekt SCHWARZAU56 bin ich Ihr Ansprechpartner.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme

PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER!



BAUTRÄGER UND IMMOBILIENVERKAUF

GeWo Projekt „Schwarzau56" GmbH & Co. KG

Michael Schmidt

0171/1200180

Schwarzauer Str. 68b, 83308 Trostberg

Tel.: 08621-98855 12 info@germanwohnen.de

www.germanwohnen.de