




alpenview
BERCHTESGADEN

Ein Bauprojekt der **db wohnbau unternehmensgruppe**

Das alpenview: eine außergewöhnliche Immobilie in einzigartiger Lage

Mit dem **alpenview** stellen wir Ihnen ein einzigartiges Neubauprojekt in Berchtesgaden vor: Auf einer Anhöhe im südlichen Ortsteil Mitterbach befindet sich ein Ausnahme-Grundstück mit atemberaubendem Blick auf den Watzmann und die umliegende Bergwelt. Hier errichtet die renommierte db wohnbau unternehmensgruppe aus Bad Reichenhall ein Mehrfamilienhaus mit 8 Eigentumswohnungen. Die 2- und 3-Zimmer-Wohnungen sind hell, hervorragend geschnitten, verfügen über große Terrassen und Balkone und eignen sich gleichermaßen für Paare und Familien mit einem Kind.



Ein hoher Anspruch an Bauqualität, Ausstattung und effiziente, nachhaltige Energieversorgung komplementieren das alpenview.

Lernen Sie dieses Bauprojekt näher kennen und vereinbaren Sie gerne mit uns einen Vor-Ort-Termin.



Karin Hoffmann-Schiffer
Immobilienfachwirtin IHK und
Inhaberin HOFFMANN-SCHIFFER Immobilienkompetenz



Florian Hoffmann-Schiffer
Inhaber HOFFMANN-SCHIFFER Immobilienkompetenz

WILLKOMMEN IN IHREM NEUEN ZUHAUSE



Sie suchen ein modernes, komfortables und nachhaltig geplantes Zuhause, in dem Sie täglich die Berchtesgadener Bergwelt im Blick haben? Dann sind Sie im alpenview genau richtig. Das Mehrfamilienhaus besticht durch seine modern-alpenländische Architektur und fügt sich nahtlos in die typisch oberbayerische Kulturlandschaft ein. Gleichzeitig verfügt es über eine Tiefgarage und Aufzug, sodass es Bewohnern in unterschiedlichsten Lebensphasen das ideale Zuhause bietet.

8 WOHLFÜHL- WOHNUNGEN MIT BERGBLICK

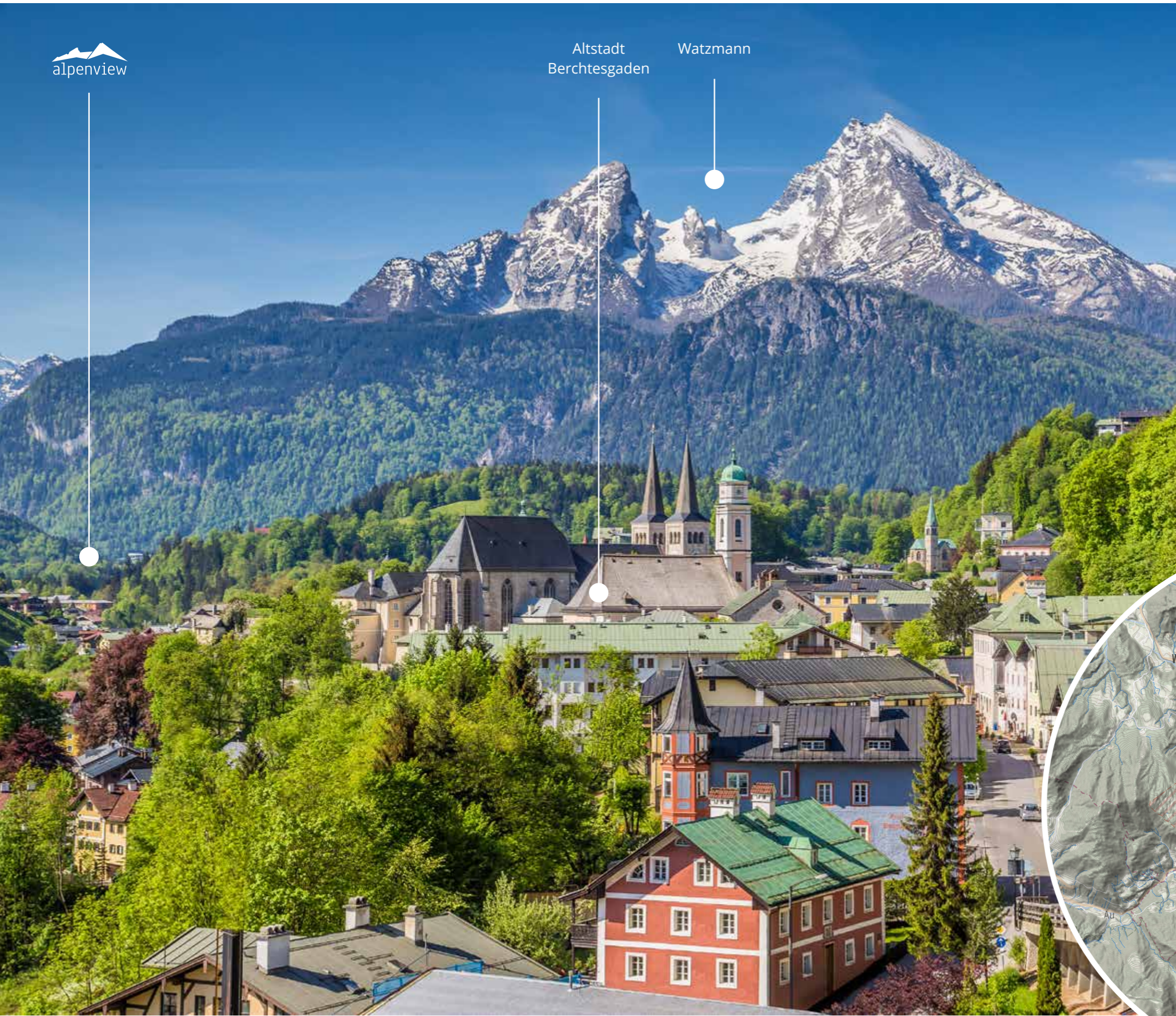
3D-Visualisierung
Außenansicht Westterrasse

Das alpenview wird auf einem ca. 1.039 m² großen Grundstück auf einer Anhöhe in Berchtesgaden-Mitterbach errichtet. Im Erdgeschoss befinden sich 3 großzügige Gartenwohnungen mit großen Terrassen. Die drei Wohnungen im Obergeschoss verfügen jeweils über große Balkone. Spektakulär sind auch die beiden Dachgeschosswohnungen mit Dachschrägen und Terrassen – mit sagenhaftem Ausblick.



Altstadt
Berchtesgaden

Watzmann



BERCHTESGADEN KULTUR & NATUR

Berchtesgaden zeichnet sich durch eine atemberaubende Landschaft aus, geprägt von der majestätischen Alpenkulisse und kristallklaren Seen. Die heute knapp 8.000 Einwohner zählende Gemeinde ist besonders bekannt für den Nationalpark Berchtesgaden und den Watzmann, den dritthöchsten Berg Deutschlands. Berchtesgaden hat auch eine reiche Geschichte, die bis in das 11. Jahrhundert zurückreicht, als das Kloster St. Peter gegründet wurde. Im Laufe der Jahrhunderte wurde Berchtesgaden zu einem wichtigen Standort für die Salzgewinnung und später für den Tourismus. Heute zeichnet sich der Ort durch seine enorme Wohn- und Lebensqualität aus – mit schier endlosen Möglichkeiten der Freizeitgestaltung.



EINE PARADIESISCHE LANDSCHAFT



Der Königssee – nur 13 Minuten mit dem Radl entfernt vom alpenview

Berchtesgaden bietet eine sehr gute Infrastruktur: Neben zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Boutiquen, kleinen Fachgeschäften und einem reichen gastronomischen Angebot verfügt der Ort über mehrere Kitas und Kindergärten, eine Grund- und Mittelschule, eine Realschule sowie über ein Gymnasium. Darüberhinaus gibt es eine große Zahl an Fachärzten und ein gut ausgestattetes Klinikum.

Wem das kulturelle Angebot und die Einkaufsmöglichkeiten nicht ausreichen, der ist mit dem PKW schnell in Bad Reichenhall oder in etwa einer halben Stunde in der Mozartstadt Salzburg.

In Berchtesgaden lebt man aber in erster Linie aus der Liebe zur Natur und zur Bewegung: Der Königssee ist fußläufig erreichbar, endlose Spazier-, Wander- und Radlwege laden täglich dazu ein, die Gegend zu erkunden. Ein 9-Loch-Golfplatz und Tennisplätze befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Und für Wintersportler gibt es in der Nachbarschaft vier große Skigebiete: den Jenner, direkt am Königssee, das Skigebiet Götschen in Bischofswiesen, das Rossfeld, das höchstgelegene Skigebiet in der Region sowie das Hochschwarzeck.



ZIEL					
Ortskern Berchtesgaden	2,0 km	25 Min.	11 Min.		
Königssee	4,2 km	50 Min.	13 Min.	5 Min.	19 Min.
Salzburg	28 km			30 Min.	50 Min.
München	160 km			130 Min.	185 Min.

AUSSTATTUNG UND QUALITÄTSMERKMALE

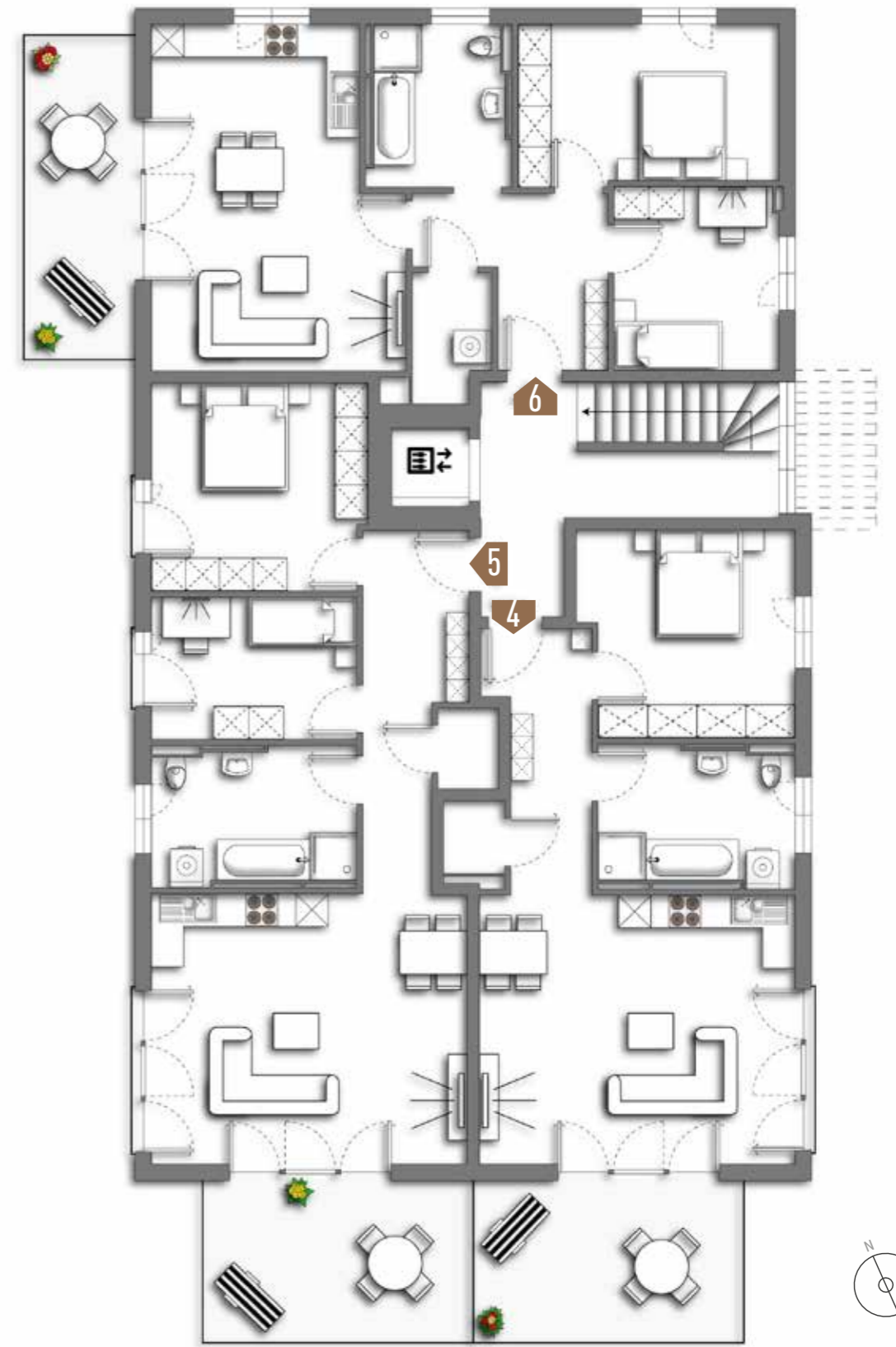
Das alpenview ist durchdacht geplant und verfügt über Qualitätsmerkmale, die Sie als neuer Eigentümer täglich wertschätzen werden:

- **HEIZUNG:** Die Fußbodenheizung mit Einzelraumthermostaten und das Warmwasser werden über eine energieeffiziente Wärmepumpe versorgt.
- **FENSTER:** Die Fenster sind teilweise bodentief ausgeführt, dreifach isolierverglast und verfügen über elektrische Außenrollläden.
- **BÖDEN:** hochwertiges Fertigparkett in Eiche
- **BAD:** stilvolle Sanitärgegenstände und hochwertige Steinzeugfliesen
- **TIEFGARAGE:** Tiefgarage mit 8 Einzelstellplätzen, jeweils mit Wallbox-Vorbereitung sowie 1 Besucher-Außenstellplatz
- **AUFZUG:** schwellenfreier Aufzug von der TG bis ins Dachgeschoss
- **KELLER:** Zu jeder Einheit gehört ein 4,92 m² großes Kellerabteil.



ERDGESCHOSS

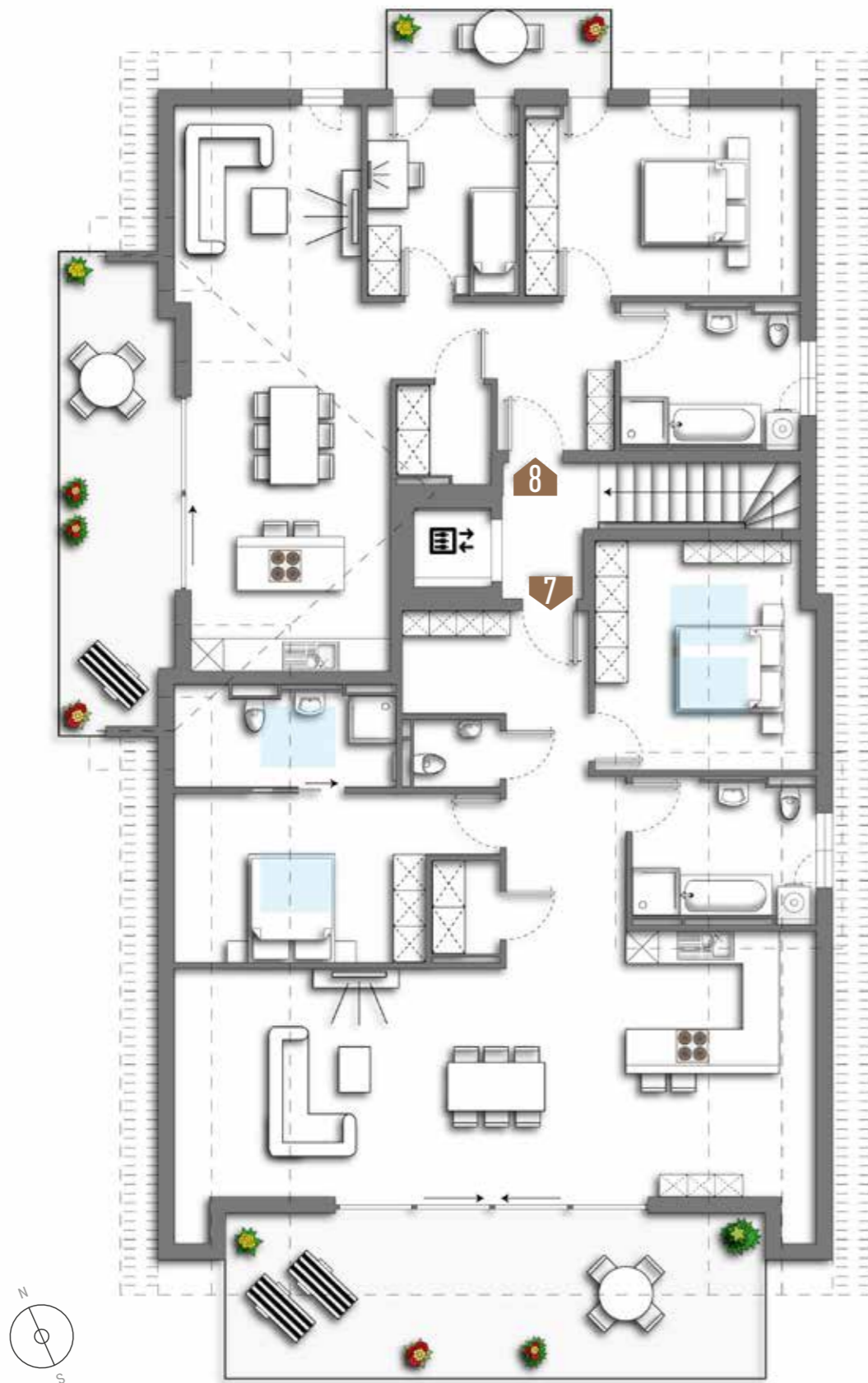
Einheit	Etage	Zimmer ca.	Terr./Balkon* ca.	Wohnfläche** ca.	Garten ca.
01	EG	2	16,64 m ²	70,22 m ²	118,25 m ²
02	EG	3	16,64 m ²	82,95 m ²	162,72 m ²
03	EG	3	16,64 m ²	80,40 m ²	90,21 m ²



OBERGEESCHOSS

Einheit	Etage	Zimmer ca.	Terr./Balkon* ca.	Wohnfläche** ca.
04	OG	2	15,00 m ²	69,40 m ²
05	OG	3	15,00 m ²	82,13 m ²
06	OG	3	12,60 m ²	78,38 m ²

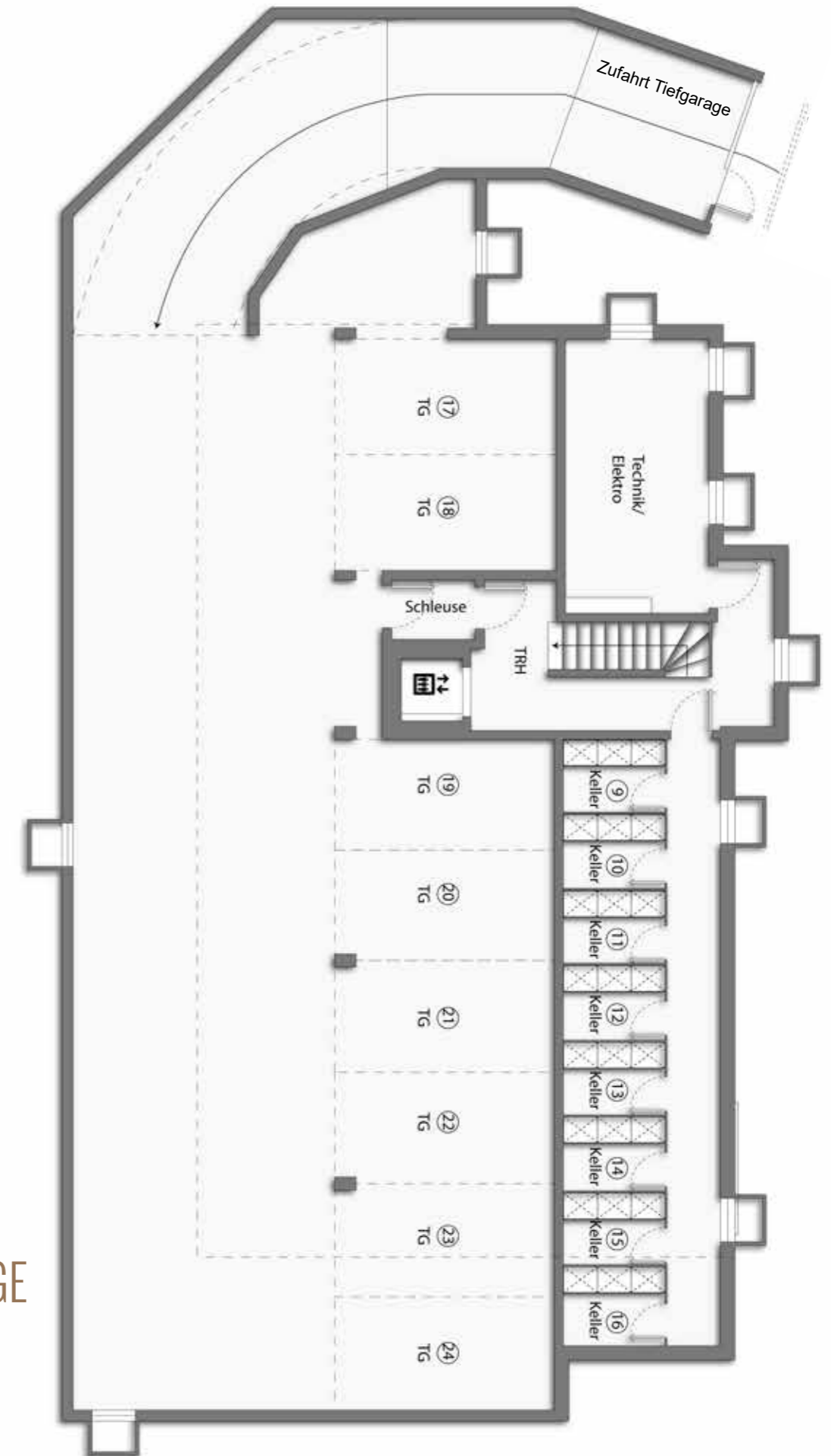
* Bruttofläche Terrassen und Balkone
 ** Wohnfläche inkl. 50% Balkon oder Terrasse



DACHGESCHOSS

Einheit	Etage	Zimmer	Terr./Balkon* ca.	Wohnfläche** ca.
07	DG	3	30,00 m ²	126,94 m ²
08	DG	3	25,24 m ²	94,25 m ²

TIEFGARAGE



EIN PROJEKT DER db wohnbau unternehmensgruppe



Die db wohnbau unternehmensgruppe ist eine innovative Bauträgerfirma mit Sitz in Bad Reichenhall und wurde 2013 von Bastian Hollmann als Familienunternehmen gegründet. Die ausgefeilte planerische Qualität mit viel Raffinesse, Know-How und kaufmännischem Verständnis ist die Grundlage aller Bauprojekte.

Regionalität und Nachhaltigkeit sind ein elementarer Bestandteil der db-Firmenphilosophie. Deshalb erfolgt der Bau überwiegend mit Unternehmen und Partnern aus der Region. Das schafft nicht nur kurze Anfahrtswege und schont die Umwelt, sondern ermöglicht durch lange Zusammenarbeit höchste Bauführungsqualität. Planung, Koordination und Umsetzung können optimal aufeinander abgestimmt werden und lassen Ihren Traum von den eigenen vier Wänden bald Wirklichkeit werden.

Weitere Informationen erhalten Sie unter: www.db-wohnbau-gmbh.de



Referenz: MFH Ainring



Referenz: MFH Bad Reichenhall



Referenz: MFH Bad Reichenhall

Die **Beratung** und der **Verkauf** erfolgen exklusiv über **HOFFMANN-SCHIFFER Immobilienkompetenz**. Wir sind fest in der Region Berchtesgaden verwurzelt und begleiten das Bauprojekt alpenview schon seit der Entwicklungsphase. Auch wenn es um die Vermietung Ihrer neuen Immobilie geht, sind wir anschließend gerne Ihr Ansprechpartner.



HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Der Inhalt dieses Prospekts entspricht dem Planungsstand des Bauvorhabens zum Zeitpunkt der Prospekterstellung (Mai 2023). Änderungen in der Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Dies betrifft auch die Fassade.

Maßgeblich sind der notarielle Kaufvertrag und die notariell beurkundete Baubeschreibung.

Die Darstellungen der Objektansicht und der Innenräume in dieser Broschüre sind nicht bindend und spiegeln die Gestaltung des Illustrators wider. Gleiches gilt für die verwendeten Fotos, die nur beispielhaft sind. Abgebildete Möbel und Einrichtungsdetails sind nicht Bestandteil des Kaufvertrags.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Prospekts wird keine Haftung übernommen.

IMPRESSUM

Gestaltung: CONNECTING.ART, München

3D-Visualisierungen: Zuchna Visualisierung e.U. Salzburg

Fotos: Shutterstock

Ein Projekt der **db wohnbau unternehmensgruppe** in Bad Reichenhall
www.db-wohnbau-gmbh.de



Beratung & Verkauf:
+49 (0) 8652 / 65 73 55 - 0
info@hoffmann-schiffer.de
www.hoffmann-schiffer.de