

Wohnanlage am Dankweg

Leben in Schönau a. Königssee



Volksbank Raiffeisenbank
Oberbayern Südost eG

*Meine Bank
für's Leben*



Inhaltsverzeichnis

| | |
|-------------------------------|----|
| Leben in Schönau a. Königssee | 4 |
| Lagebeschreibung | 6 |
| Objektbeschreibung | 8 |
| Objektdetails | 10 |
| Attraktiver Wohnraum | 22 |
| Ansprechpartner | 24 |
| Impressum | 25 |
| Anhang | 26 |

Schönau a. Königssee. Wo Bayern am schönsten ist.

„Eine der schönsten Landschaften der Erde“, so wurde Schönau a. Königssee schon vor über 200 Jahren vom weit gereisten Wissenschaftler und Forscher Alexander von Humboldt bezeichnet – mit Recht!





Zufriedenheit
mit seiner Lage
ist der größte und
sicherste Reichtum.

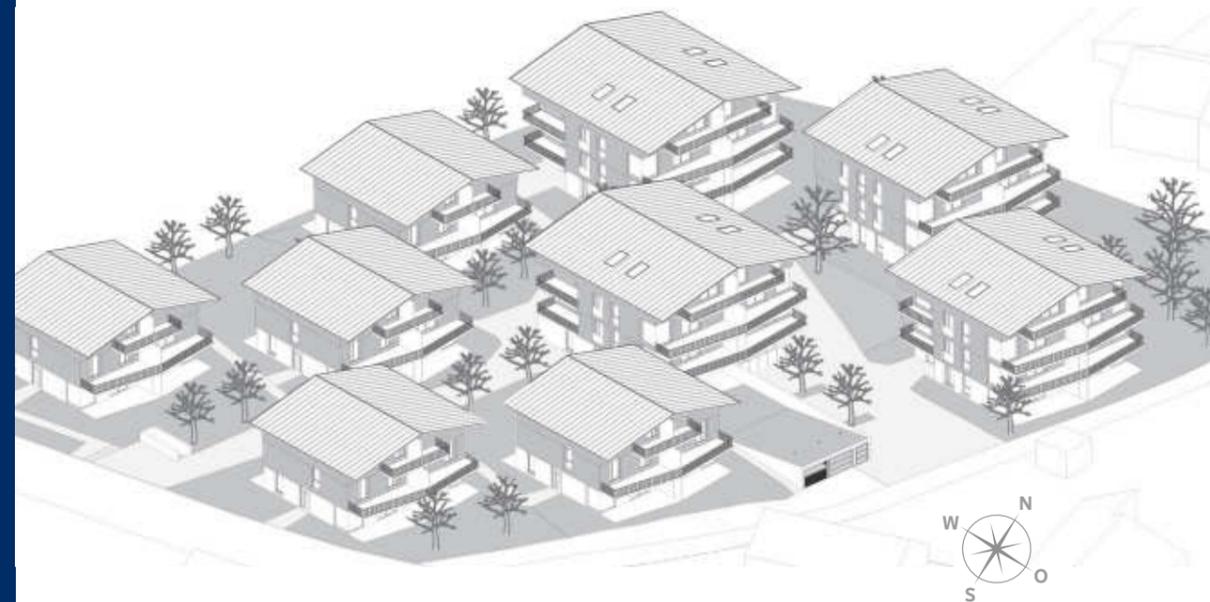


Modernes Wohnen am Dankweg

Im Herzen von Schönau a. Königssee bauen wir ein innovatives Wohnquartier mit

- 10 Doppelhaushälften (je 189 m² bis 194 m² Wohnfläche)
- 14 Eigentumswohnungen (55 m² bis 142 m²)
- 19 Mietwohnungen (50 m² bis 97 m²)

Die gut gegliederte Wohnanlage wird umweltfreundlich, zukunftsweisend, ressourcenschonend und energieeffizient erstellt und betrieben.



Objektdaten

Verkauf

Doppelhaushälfte: 10 Einheiten
Wohnfläche (7 Zi.): von 189 m² bis 194 m²
Sondernutzungsrecht Gartenanteil

2-Zimmer-Wohnung: 4 Einheiten

3-Zimmer-Wohnung: 5 Einheiten

4-Zimmer-Wohnung: 3 Einheiten

5-Zimmer-Wohnung: 2 Einheiten

Wohnfläche: von 55 m² bis 142 m²

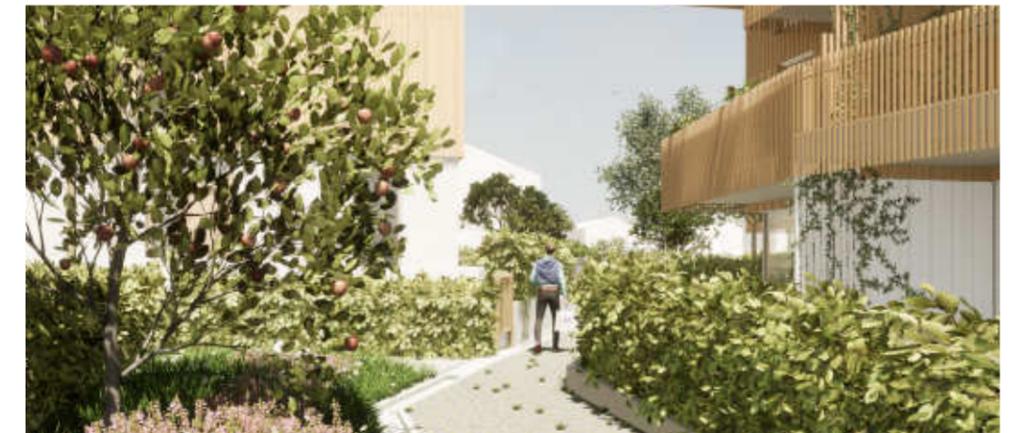
Vermietung

2-Zimmer-Wohnung: 13 Wohnungen

3-Zimmer-Wohnung: 6 Wohnungen

Wohnfläche: von 50 m² bis 97 m²

Alle Flächenangaben sind ohne Nachkommastellen abgebildet. Angaben ohne Gewähr.



Highlights

Wir bauen Zukunft in gehobener Qualität. Im Herzen von Schönau a. Königssee erstellen wir ein innovatives Wohnensemble mit 10 Doppelhaushälften und 14 Eigentumswohnungen, sowie 19 Mietwohnungen. Die klar und modern gegliederten Gebäude zeichnen sich aus durch:

- Umweltfreundliches Konzept und energieeffiziente Bauweise
- Umfangreiches Größenspektrum von 50 m² bis 194 m² Wohnfläche
- Barrierefreier Zugang am Hauseingang und zu den jeweiligen Einheiten
- Bequeme Erreichbarkeit der Eigentumswohnungen mittels Aufzugsanlage
- Lichtdurchflutete und helle Grundrissgestaltung für einen fließenden Übergang zwischen Wohnen und Leben
- Verkehrsfreies Quartier für hohe Aufenthaltsqualität



Ausstattung

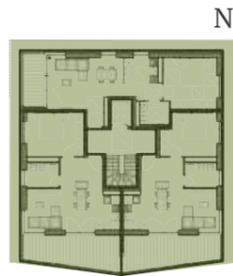
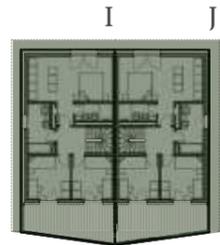
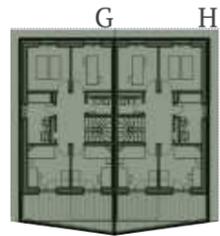
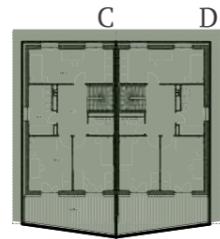
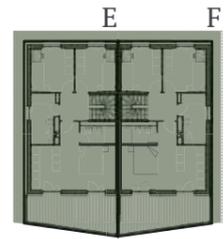
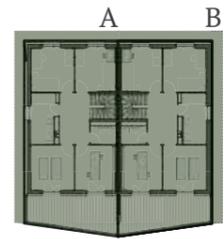
Die gut gegliederte Wohnanlage wird zukunftsweisend, ressourcenschonend und energieeffizient erstellt und betrieben.

- Massivbauweise für effektive Dämmung und optimalen Schallschutz
- Photovoltaikanlagen auf allen Gebäudedächern
- Dezentrale Lüftung mit Nachströmung
- Fußbodenheizung mit Thermostatregelung
- Hochwertige, zeitlose Fliesen in allen Bädern und WC's
- Treppenhäuser mit pflegeleichten Keramikbelägen
- Böden in eleganter Eichenoptik in den Aufenthaltsbereichen
- Wertige und elegante Sanitärkeramik und Sanitärarmaturen
- Tiefgaragenstellplätze für alle Doppelhaushälften, Miet- und Eigentumswohnungen

*Abbildungen dienen nur zur Illustration. Ausstattung und Bodenbeläge können abweichen.

Aufteilungsplan

Konkrete Verteilung der Wohneinheiten



■ Doppelhaushälften

■ Mietwohnungen

■ Eigentumswohnungen



*Abbildung der Wohnanlage Westansicht

Doppelhaushälften

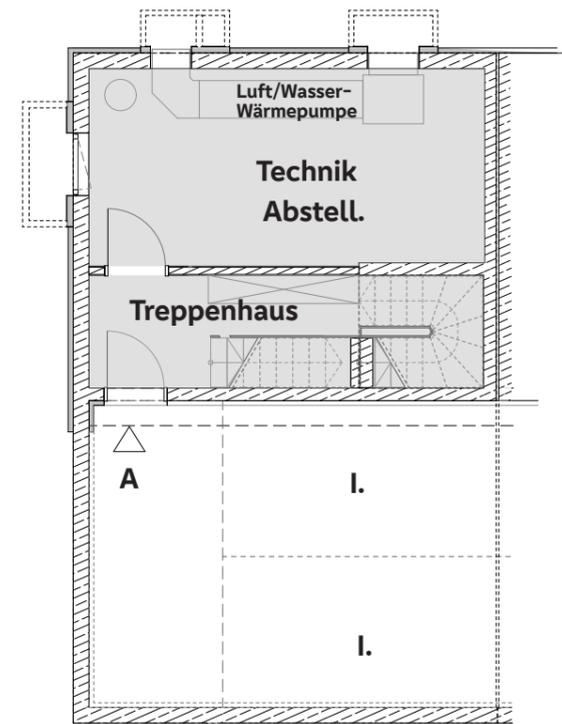
10 Einheiten | 7 Zimmer | Wohnfläche von 189 m² bis 194 m²

Ein Zuhause ist kein Ort,
sondern ein Gefühl.

(Herman Hesse)

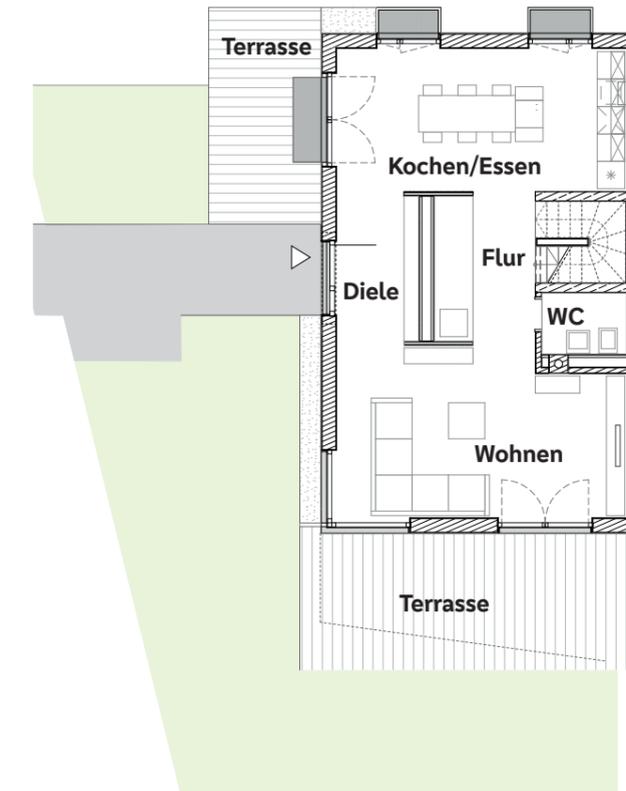
Modernes Wohnen in traditionsreicher Umgebung.

Wir füllen diesen wunderschönen Fleck Natur mit neuem Leben. Auf rund 6.000 m² mitsamt unverbautem Blick auf die beeindruckende Bergkulisse entstehen 10 Doppelhaushälften mit ca. 189 m² bis 194 m² Wohnfläche mit gehobener Bauqualität. Ein attraktives und zeitgemäßes Gestaltungskonzept fügt sich harmonisch in die vorhandene Umgebung ein. Jede Einheit verfügt zudem über einen großzügigen Garten mit Sondernutzungsrecht, der zum Entspannen und Genießen einlädt.



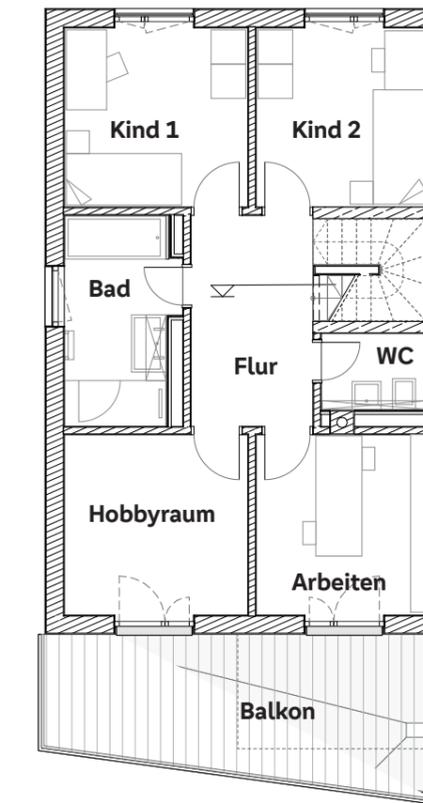
1. Untergeschoss

Abstellraum | Technikraum mit Luft/Wasser-Wärmepumpe | Tiefgaragenstellplätze



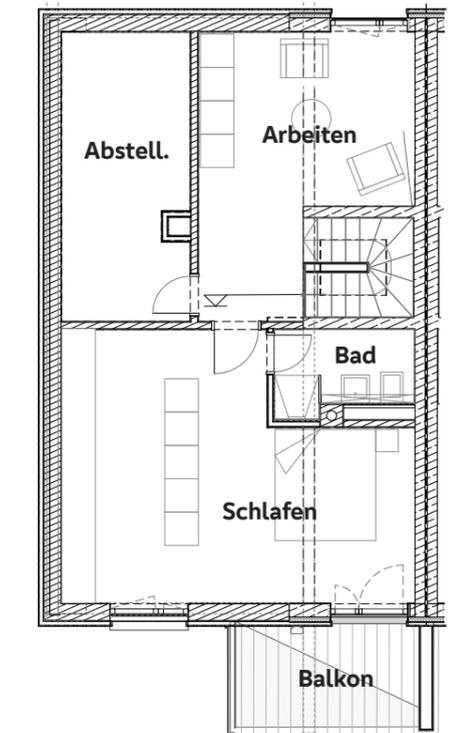
Erdgeschoss

Offene Küche | Wohnzimmer | Flur | Gäste-WC | Süd- und Westterrasse | Diele



1. Obergeschoss

2 Kinderzimmer | Badezimmer | separates WC | Hobbyraum | Arbeitszimmer | Balkon



2. Obergeschoss

Abstellraum | Arbeitszimmer | Badezimmer | Schlafzimmer mit Balkon

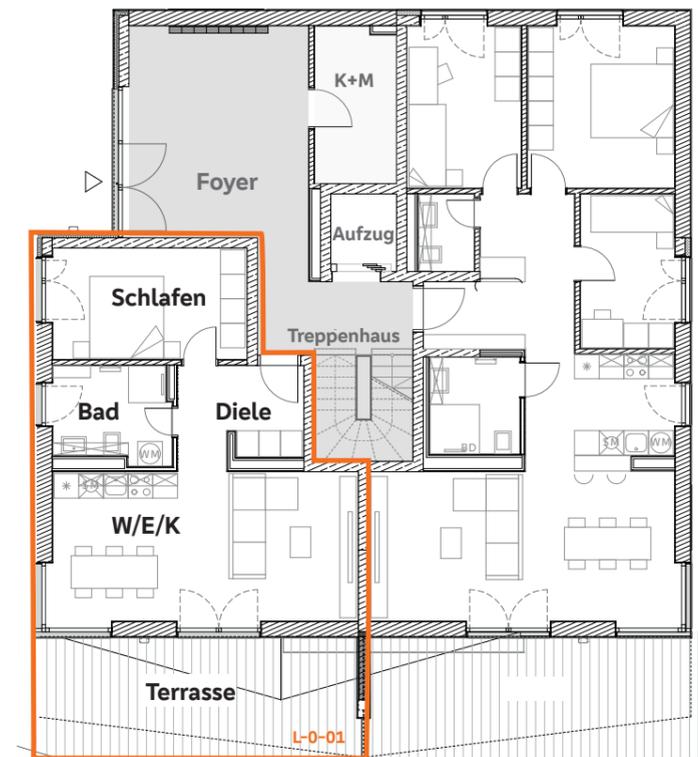
Eigentumswohnungen

Verkauf: 14 Eigentumswohnungen | 2-5 Zimmer | Wohnfläche von 55 m² bis 142 m²

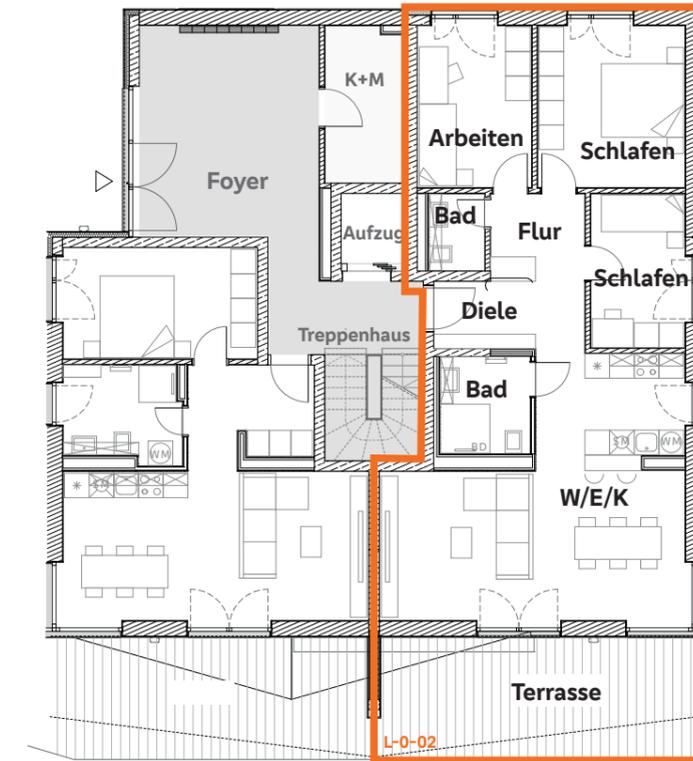
Erst die Möglichkeit, einen Traum zu verwirklichen, macht unser Leben lebenswert.

(Paulo Coelho)

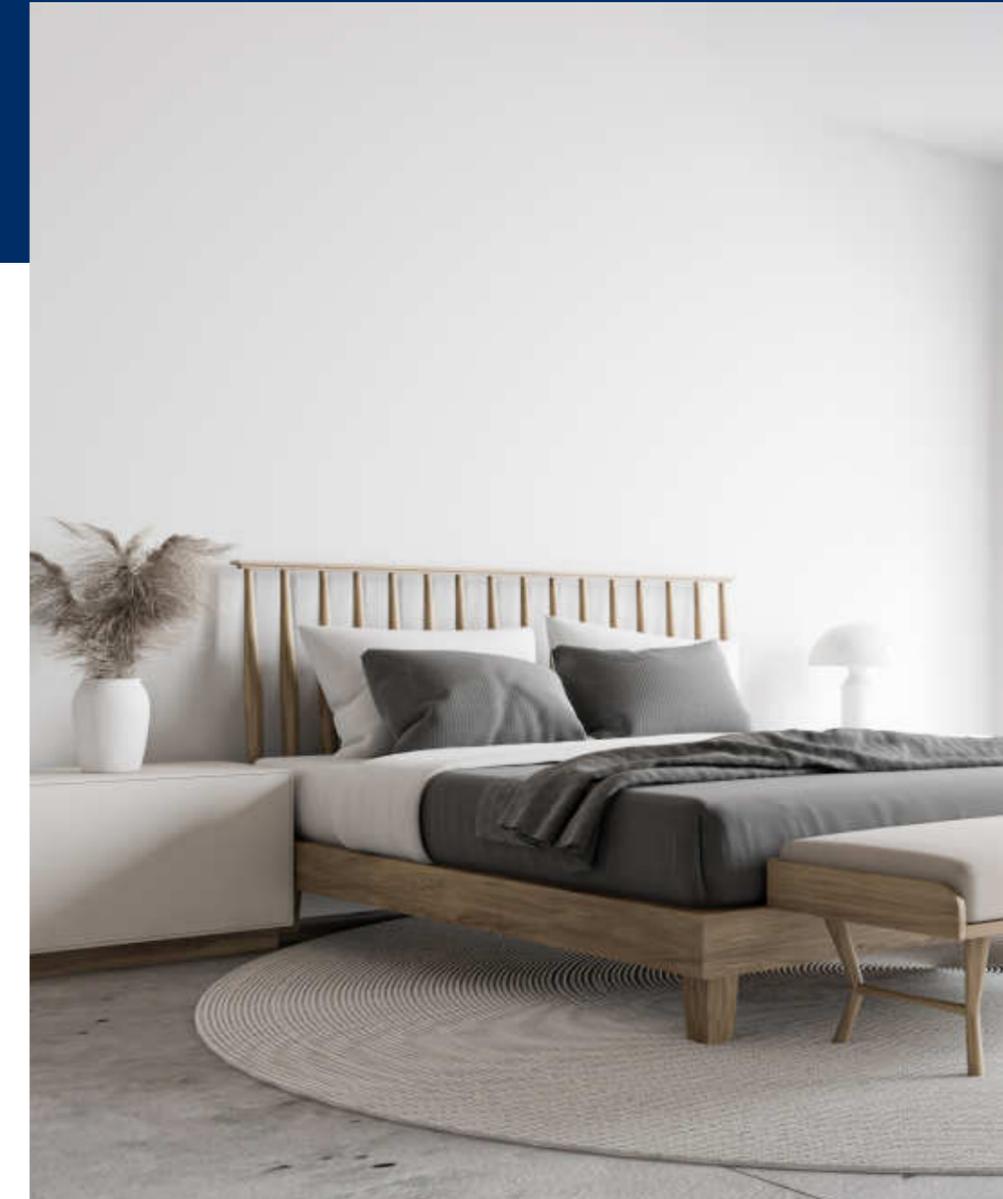
Wohnkultur beginnt mit der richtigen Lage und einem passenden Raumangebot für Ihre persönliche Entfaltung. Unsere Konzeption erlaubt es Ihnen, Ihre Wohnvorstellungen zu verwirklichen. Unser Repertoire reicht von der 2-Zimmer-Wohnung für Singles und Paare bis zur 5-Zimmer-Wohnung für Familien. Das Größenspektrum ist umfangreich und liegt zwischen 55 m² bis 142 m² Wohnfläche.



2-Zimmer-Eigentumswohnung im Erdgeschoss - 68 m²
Schlafzimmer | Badezimmer | offene Küche mit Wohn- und Essbereich | Terrasse | Diele



4-Zimmer-Eigentumswohnung im Erdgeschoss - 105 m²
Offene Küche mit Wohn- und Essbereich | 2 Schlafzimmer | Arbeitszimmer | Hobbyraum | Badezimmer | Gäste-WC | Terrasse





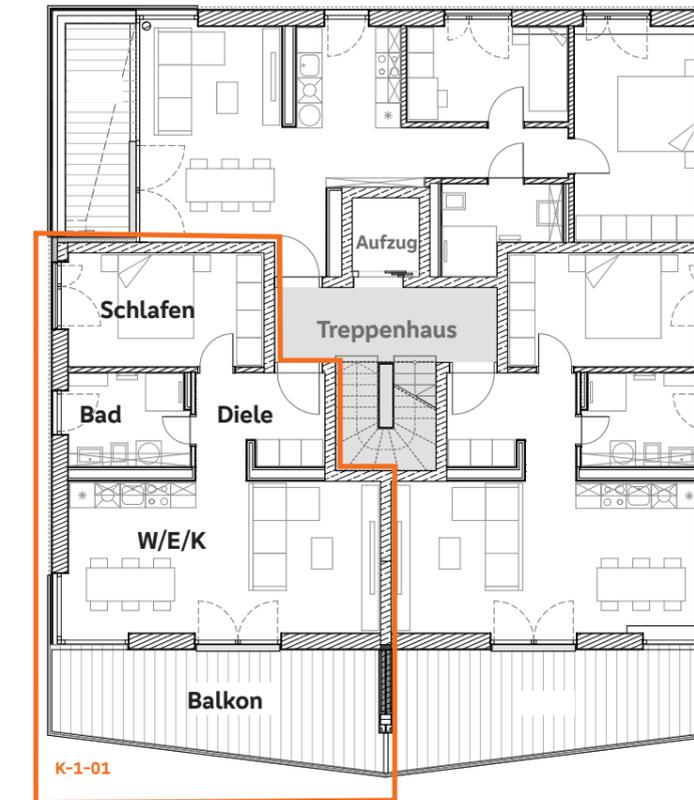
Mietwohnungen

Vermietung: 19 Mietwohnungen | 2-3 Zimmer | Wohnfläche von 50 m² bis 97 m²

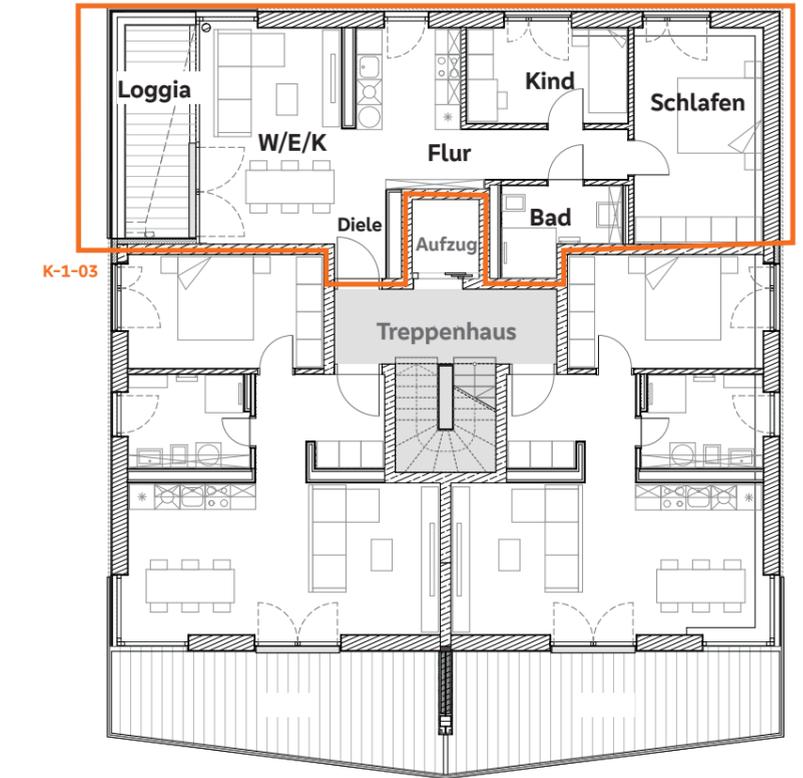
Wie Menschen denken und leben, so bauen und wohnen sie.

(Johann Gottfried Herder)

Wir verbinden in unserem Mietwohnungsangebot fortschrittliche Bautechnik mit durchdachten Grundrisslösungen. Beste Materialien und unauffällige Technik schaffen ein angenehmes Wohngefühl, die Ihre Erholung fördert und dem Auge schmeichelt. Auch hier umfasst unser Angebot wieder Größenordnungen von 2-Zimmer-Wohnungen mit 50 m² Wohnfläche bis 3-Zimmer-Wohnungen mit 97 m² Wohnfläche.



2-Zimmer-Mietwohnung im 1. Obergeschoss - 65 m²
Schlafzimmer | Badezimmer | offene Küche mit Wohn- und Essbereich | Balkon | Diele

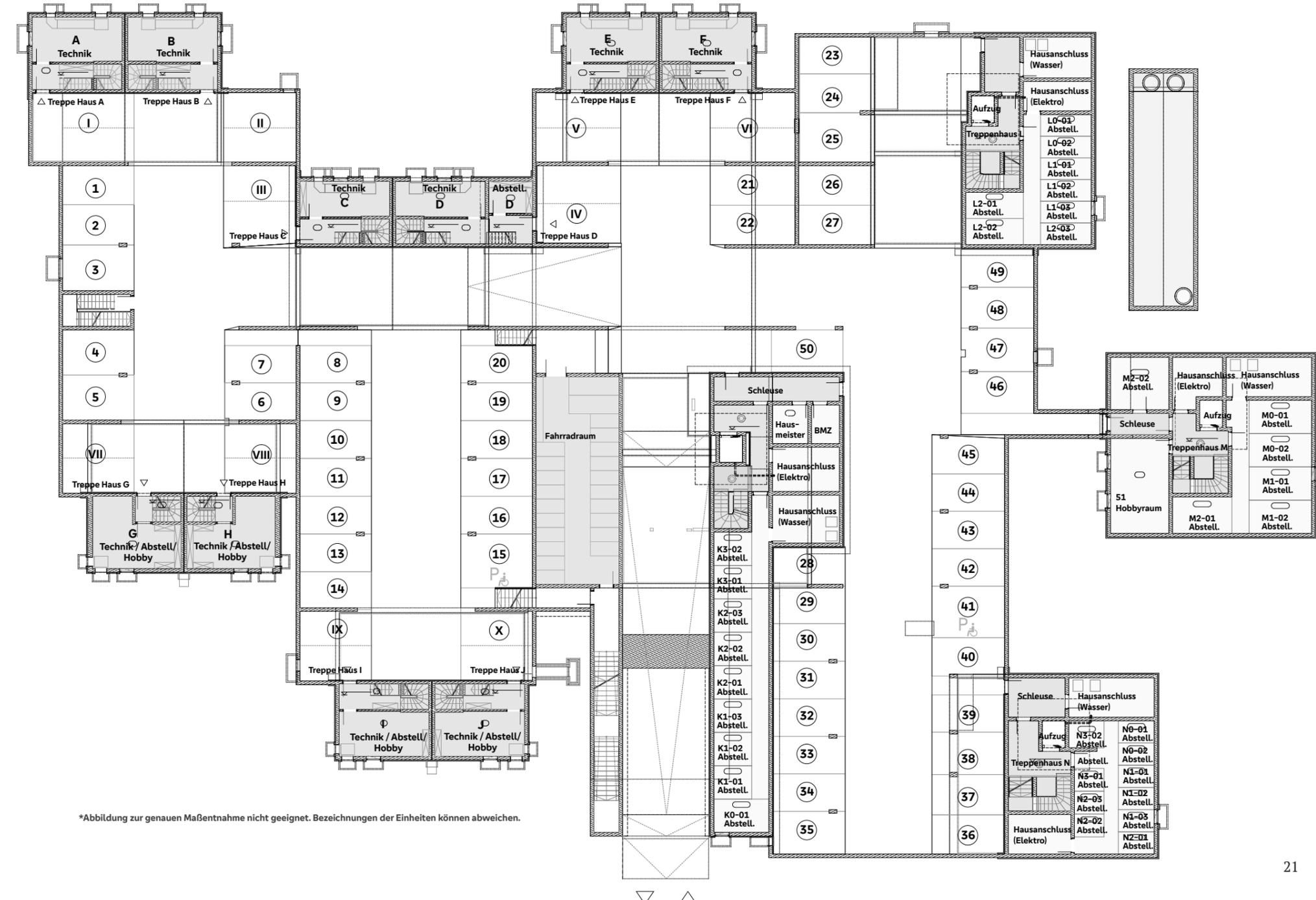
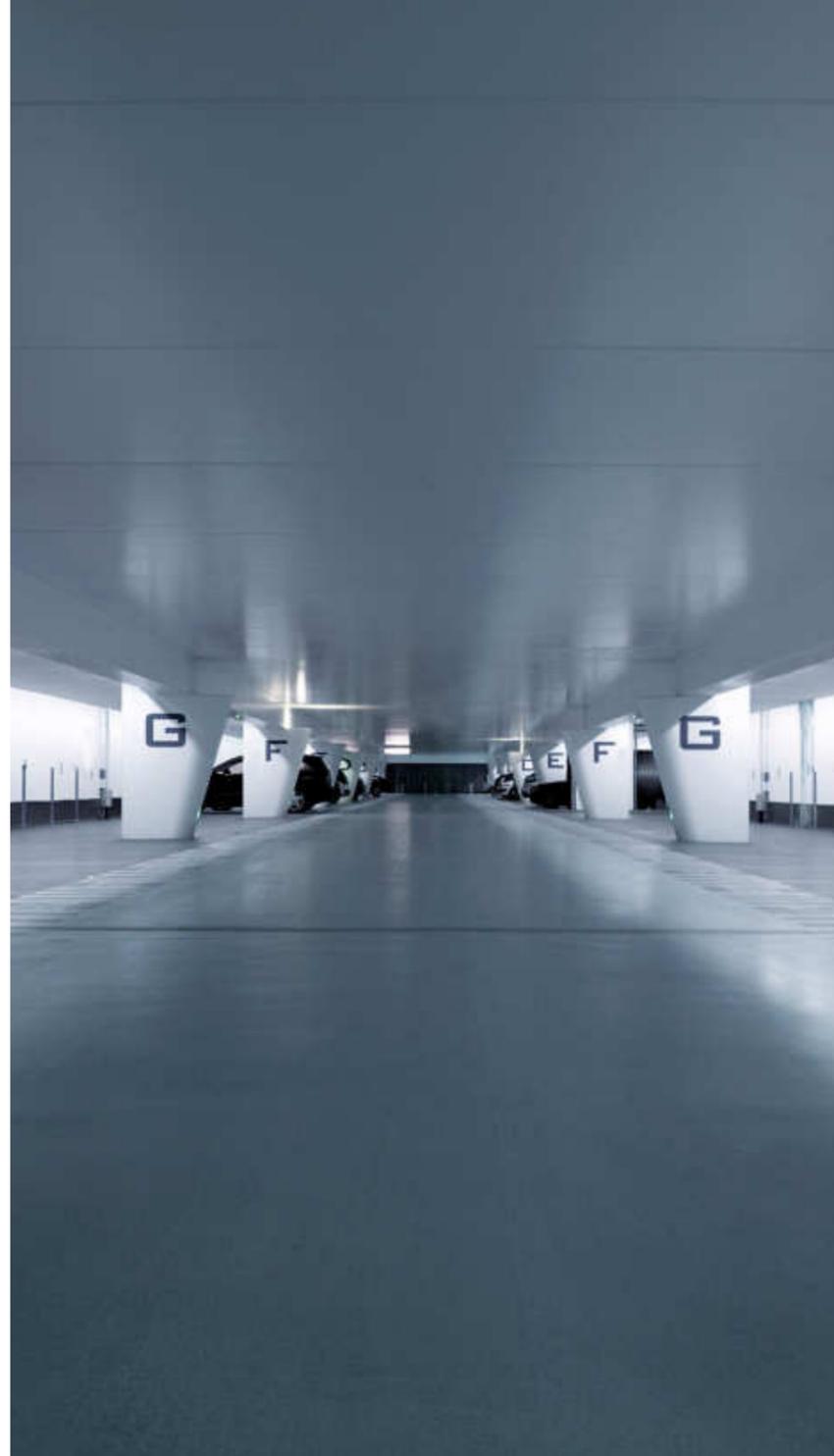


3-Zimmer-Mietwohnung im Dachgeschoss - 72 m²
Offene Küche mit Wohn- und Essbereich | 2 Schlafzimmer | Badezimmer | Loggia | Diele | Flur

Tiefgaragenstellplätze

In der Tiefgarage der Wohnanlage am Dankweg erwarten Sie großzügige Stellplätze, die Ihnen komfortables Ein- und Ausparken ermöglichen. Zudem sind bereits Vorrichtungen für den Anschluss von Wallboxen vorbereitet, sodass Sie Ihr Elektrofahrzeug nach Installation einer eigenen Wallbox bequem laden können.

- Die Tiefgarage bietet 70 Stellplätze
- Alle Gebäude haben einen direkten Zugang zur Tiefgarage
- Sowohl über das Treppenhaus als auch über den Aufzug erreichbar
- Behindertengerechte Stellplätze sind verfügbar





Attraktiver Wohnraum für Einheimische.

Bewerben können sich alle Bürgerinnen und Bürger aus Schönau a. Königssee sowie aus den Gemeinden des inneren Talkessels – Marktschellenberg, Berchtesgaden, Ramsau und Bischofswiesen.

Auch ehemalige Einwohnerinnen und Einwohner von Schönau a. Königssee sind antragsberechtigt, sofern sie derzeit aufgrund fehlender Wohnmöglichkeiten in einer anderen Gemeinde leben, ihren künftigen Erstwohnsitz jedoch wieder nach Schönau a. Königssee verlegen möchten.

Nähere Informationen zu den Voraussetzungen und zum Bewerbungsablauf erhalten Sie direkt bei unseren Ansprechpartnern der Gemeinde Schönau a. Königssee.

Ihre Ansprechpartner



Fragen zum Verkauf
VR Immobilien GmbH Oberbayern Südost

Ulrike Edfelder
Immobilienmaklerin

Telefon: 08651 6006-1321
ulrike.edfelder@
vr-immobilien-obb-so.de



**Fragen zum Verkauf
und zur Vermietung**
VR Immobilien GmbH Oberbayern Südost

Julian-Laurin Weck
Immobilienmakler

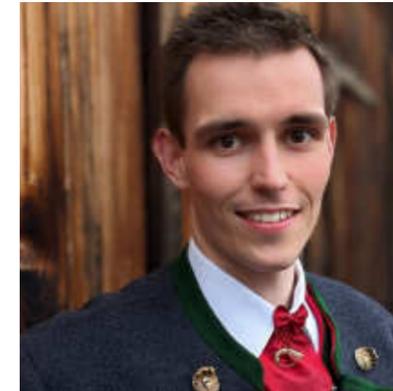
Telefon: 0861 1661978-14
julian-laurin.weck@
vr-immobilien-obb-so.de



Fragen zur Vermietung
VR Immobilien GmbH Oberbayern Südost

Roswitha Wannerdorfer
Backoffice

Telefon: 08651 6006-1724
roswitha.wannerdorfer@
vr-immobilien-obb-so.de



**Allgemeine Fragen,
Interessensbekundung**
Gemeinde Schönau a. Königssee

Thomas Brandner
Bürgerservice

Telefon: 08652 9680-404
t.brandner@koenigssee.com

**Leben in
Schönau a. Königssee**

Bauherr

Volksbank Raiffeisenbank Oberbayern Südost eG
Münchner Allee 2
83435 Bad Reichenhall

Vermittlung

VR Immobilien GmbH Oberbayern Südost
Münchner Allee 2
83435 Bad Reichenhall

Bürgerservice

Gemeinde Schönau a. Königssee
Rathausplatz 1
83471 Schönau a. Königssee

Alle Grundrisse aus der Broschüre sind auch online unter www.vr-immobilien-obb-so.de/danklweg-grundrisse abrufbar.

Anhang

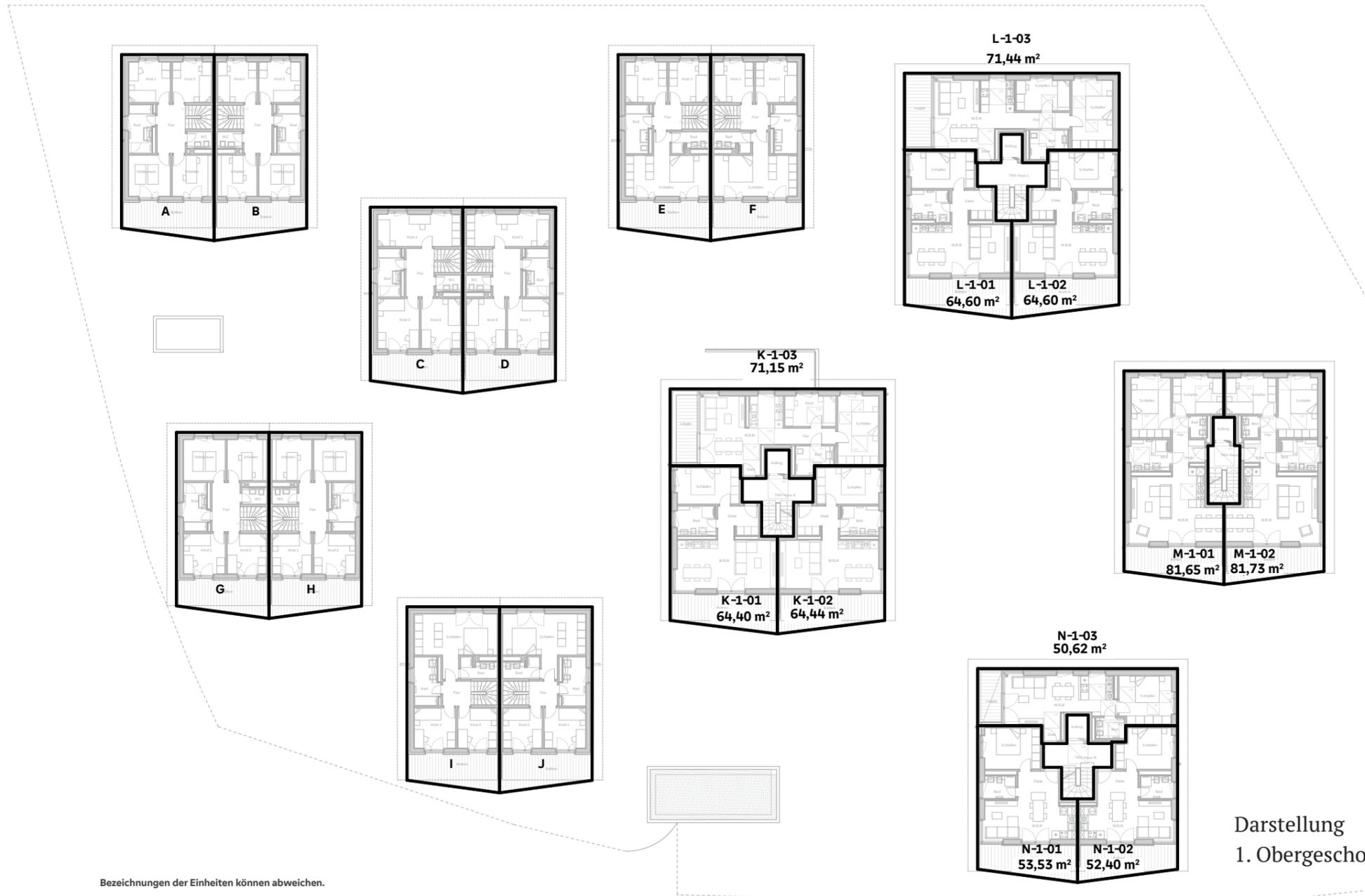


Darstellung der einzelnen Einheiten „Bauprojekt Dankweg“



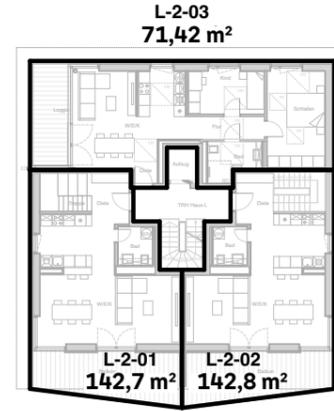
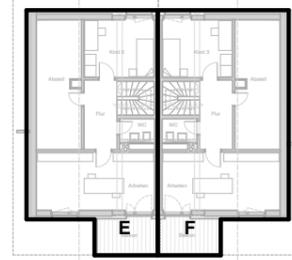
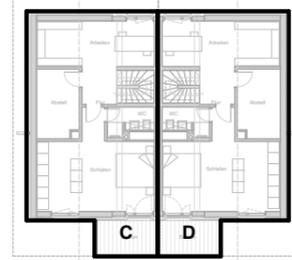
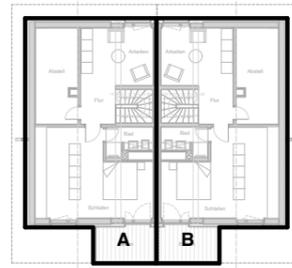
Bezeichnungen der Einheiten können abweichen.

Darstellung Erdgeschoss

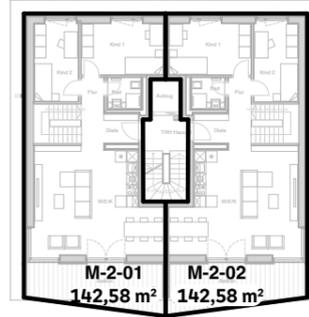
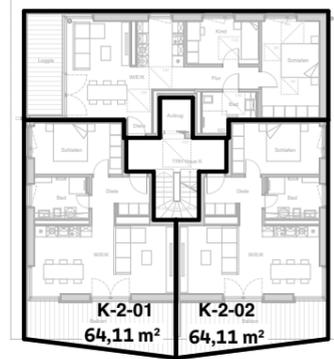


Bezeichnungen der Einheiten können abweichen.

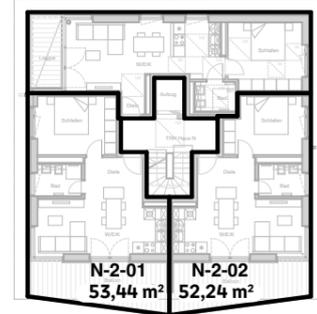
Darstellung 1. Obergeschoss



K-2-03
71,07 m²

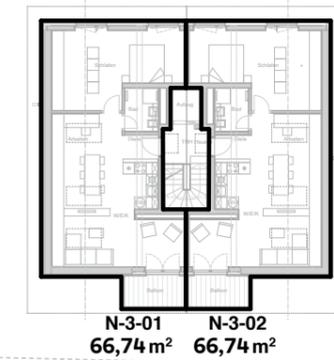
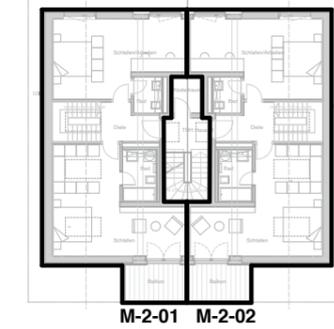
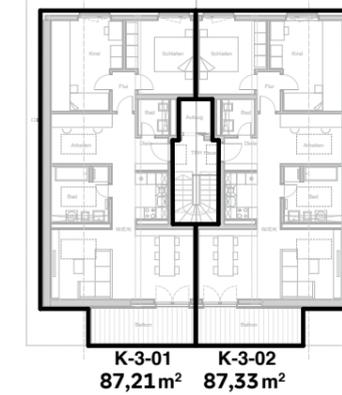
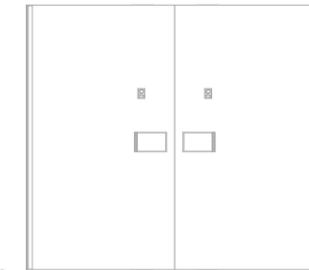
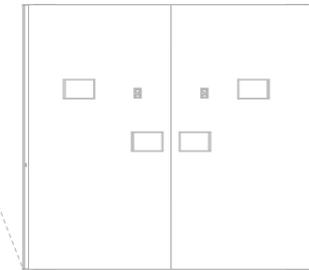
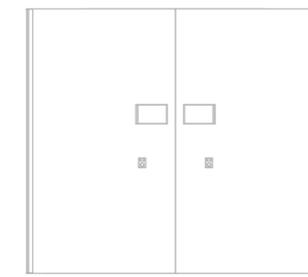
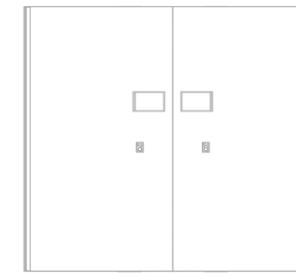
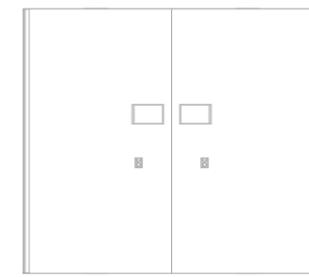


N-2-03
50,62 m²



Darstellung
2. Obergeschoss

Bezeichnungen der Einheiten können abweichen.



Darstellung
3. Obergeschoss

Bezeichnungen der Einheiten können abweichen.

DOPPELHAUSHÄLFTE

| Objektart | Einheitsnummer | Fläche | Miteigentumsanteil | Stellplätze |
|-----------|----------------|-----------------------|--------------------|-------------|
| DHH 1 | A | 190,06 m ² | 39/1.000 | 2 |
| DHH 2 | B | 189,39 m ² | 39/1.000 | 2 |
| DHH 3 | C | 192,64 m ² | 40/1.000 | 2 |
| DHH 4 | D | 194,07 m ² | 40/1.000 | 2 |
| DHH 5 | E | 192,49 m ² | 40/1.000 | 2 |
| DHH 6 | F | 193,37 m ² | 40/1.000 | 2 |
| DHH 7 | G | 189,44 m ² | 40/1.000 | 2 |
| DHH 8 | H | 189,30 m ² | 39/1.000 | 2 |
| DHH 9 | I | 190,08 m ² | 39/1.000 | 2 |
| DHH 10 | J | 191,10 m ² | 39/1.000 | 2 |

Flächen können geringfügig abweichen. Bezeichnungen der Einheiten können abweichen.

EIGENTUMSWOHNUNG

| Objektart | Einheitsnummer | Bezeichnung | Fläche | Miteigentumsanteil | Stellplätze |
|-----------|----------------|-------------|-----------------------|--------------------|-------------|
| ETW 1 | L | L-0-01 | 67,84 m ² | 14/1.000 | 1 |
| ETW 2 | L | L-0-02 | 104,74 m ² | 22/1.000 | 2 |
| ETW 3 | L | L-1-01 | 64,98 m ² | 13/1.000 | 1 |
| ETW 4 | L | L-1-02 | 64,98 m ² | 13/1.000 | 1 |
| ETW 5 | L | L-1-03 | 71,44 m ² | 15/1.000 | 1 |
| ETW 6 | L | L-2-01 | 142,70 m ² | 29/1.000 | 2 |
| ETW 7 | L | L-2-02 | 142,80 m ² | 29/1.000 | 2 |
| ETW 8 | L | L-2-03 | 71,42 m ² | 15/1.000 | 1 |
| ETW 9 | M | M-0-01 | 55,17 m ² | 11/1.000 | 1 |
| ETW 10 | M | M-0-02 | 81,56 m ² | 17/1.000 | 1 |
| ETW 11 | M | M-1-01 | 81,65 m ² | 17/1.000 | 1 |
| ETW 12 | M | M-1-02 | 81,73 m ² | 17/1.000 | 1 |
| ETW 13 | M | M-2-01 | 142,58 m ² | 29/1.000 | 2 |
| ETW 14 | M | M-2-02 | 142,58 m ² | 29/1.000 | 2 |

Flächen können geringfügig abweichen. Bezeichnungen der Einheiten können abweichen.

Zusätzliche Stellplätze können je nach Verfügbarkeit erworben oder angemietet werden.

MIETWOHNUNG

| Objektart | Einheitsnummer | Bezeichnung | Fläche | Stellplätze |
|----------------|----------------|-------------|----------------------|-------------|
| MIETWOHNUNG 1 | K | K-0-01 | 97,02 m ² | 2 |
| MIETWOHNUNG 2 | K | K-1-01 | 64,40 m ² | 2 |
| MIETWOHNUNG 3 | K | K-1-02 | 64,44 m ² | 2 |
| MIETWOHNUNG 4 | K | K-1-03 | 71,15 m ² | 2 |
| MIETWOHNUNG 5 | K | K-2-01 | 64,11 m ² | 2 |
| MIETWOHNUNG 6 | K | K-2-02 | 64,11 m ² | 2 |
| MIETWOHNUNG 7 | K | K-2-03 | 71,07 m ² | 2 |
| MIETWOHNUNG 8 | K | K-3-01 | 87,21 m ² | 2 |
| MIETWOHNUNG 9 | K | K-3-02 | 87,33 m ² | 2 |
| MIETWOHNUNG 10 | N | N-0-01 | 56,75 m ² | 1 |
| MIETWOHNUNG 11 | N | N-0-02 | 81,49 m ² | 2 |
| MIETWOHNUNG 12 | N | N-1-01 | 53,53 m ² | 1 |
| MIETWOHNUNG 13 | N | N-1-02 | 52,40 m ² | 1 |
| MIETWOHNUNG 14 | N | N-1-03 | 50,60 m ² | 1 |
| MIETWOHNUNG 15 | N | N-2-01 | 53,44 m ² | 1 |
| MIETWOHNUNG 16 | N | N-2-02 | 52,24 m ² | 1 |
| MIETWOHNUNG 17 | N | N-2-03 | 50,62 m ² | 1 |
| MIETWOHNUNG 18 | N | N-3-01 | 66,74 m ² | 2 |
| MIETWOHNUNG 19 | N | N-3-02 | 66,74 m ² | 2 |

Flächen können geringfügig abweichen. Bezeichnungen der Einheiten können abweichen.

Prospektgestaltung

Volksbank Raiffeisenbank Oberbayern Südost eG

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

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 Planungsstand August 2025.

Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Für Richtigkeit und Vollständigkeit des Prospektes wird keine Haftung übernommen.

© Volksbank Raiffeisenbank Oberbayern Südost eG | Stand August 2025

