LOKHÖFE

4Students

INSTONE REAL ESTATE

INSTONE
REAL
ESTATE

Gut lernen, besser leben.

Ab 2023 finden Studierende der Technischen Hochschule Rosenheim in ihrer Universitätsstadt ein Zuhause: In der Eduard-Rüber-Straße/Ecke Münchener Straße entstehen 142 schicke Studentenapartments. Für Sie eine attraktive Investition. Lokhöfe 4Students ist Teil eines vollständig neu entwickelten Stadtquartiers nahe der Innenstadt. Die Versorgung vor Ort ist hervorragend und durch den nahegelegenen Bahnhof eignen sich die Apartments besonders für Studierende, die viel unterwegs sind – egal ob in die umliegenden Städte oder in die Berge.

Hier sind Studierende an der richtigen Adresse:

In ihrer Hochschulstadt.
In der Natur.
In den Lokhöfen.

Zwischen Kultur und Natur.

Studieren, wo andere Urlaub machen: Rosenheim ist nicht nur ein angesehener Bildungsstandort, sondern auch eine der lebenswertesten Städte der Voralpen.

Historisch gute Lage

Schon die Römer schätzten die zentrale Lage von Rosenheim. Vor rund 2.000 Jahren bauten sie nicht nur eine Brücke über den Inn, sondern zugleich die Militärstation „Pons Aeni“, die zu einer strategisch günstigen Wegkreuzung wurde. Über den Inn gelangten sie mit dem Schiff zur Donau und verschiedene Straßen führten sie auf schnellem Wege zum heutigen Salzburg, Innsbruck oder auch Augsburg.

Rosenheim zieht an. Nicht nur Studierende, sondern auch viele Touristen und Naturfreunde, die das kristallklare Wasser und die emporragenden Gipfel lieben. Wer hierher kommt, erlebt eine Gemeinschaft, die fest verwurzelt und so herzlich wie offen ist.

ZENTRAL IM INNTAL

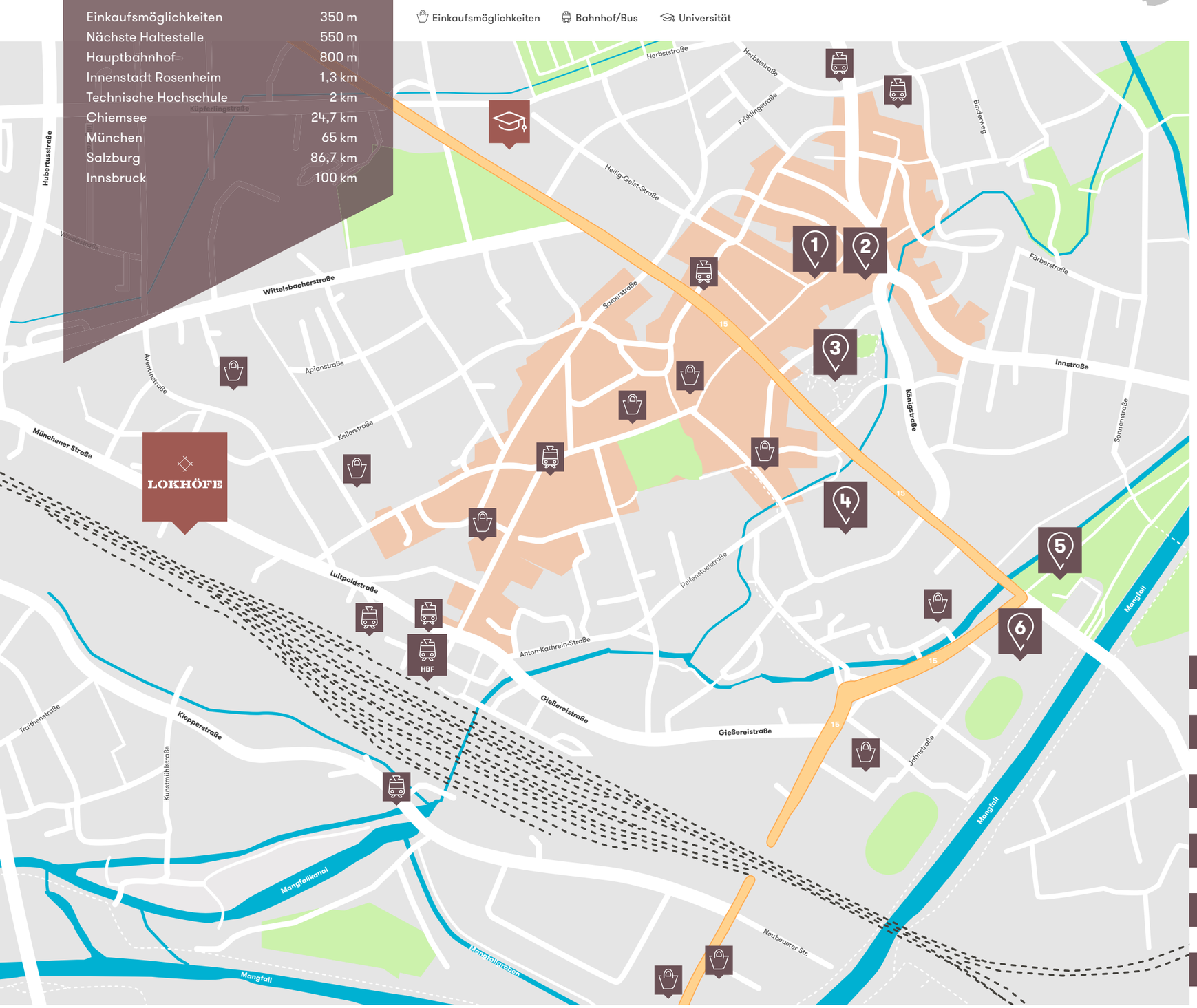
Dazu kommt die verkehrsgünstige Lage zwischen den drei Wirtschaftszentren München, Salzburg und Innsbruck. Auch Rosenheim selbst hat wirtschaftlich viel zu bieten: Hier reihen sich Familienbetriebe, Mittelständler und Global Player aneinander. Regional und global liegen ganz dicht beisammen. Starker Branchenmix trifft auf hohe Kaufkraft. Somit ist die drittgrößte Stadt Oberbayerns auch für junge Leute mit großen Plänen ein attraktiver Standort.

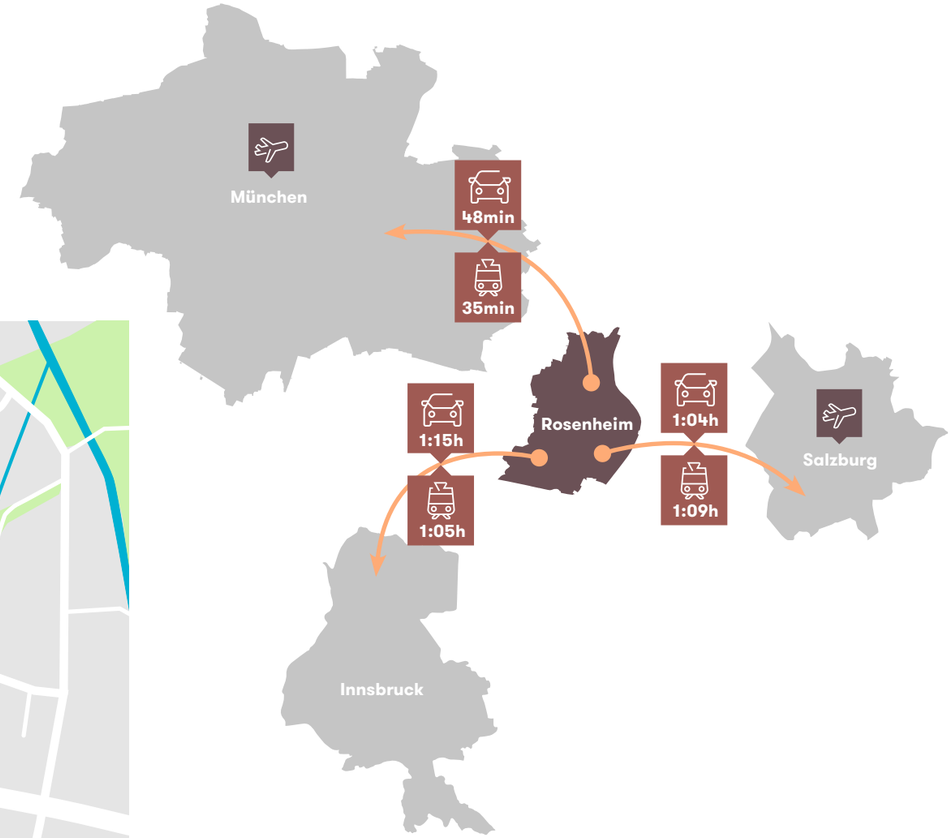
AM PULS DER ZEIT

Mit seinem flächendeckenden Multi-Gigabit-Glasfaserkabelnetz, einem facettenreichen Kulturangebot und zahlreichen aktiven Vereinen zeigt das Idyll im Inntal, dass es auch in puncto Modernität und Lebensqualität souverän mit seinen großen Nachbarstädten mithalten kann.

ENTFERNUNGSTABELLE

Einkaufsmöglichkeiten	350 m
Nächste Haltestelle	550 m
Hauptbahnhof	800 m
Innenstadt Rosenheim	1,3 km
Technische Hochschule	2 km
Chiemsee	24,7 km
München	65 km
Salzburg	86,7 km
Innsbruck	100 km





In bester Lage.

Den Bahnhof und die Innenstadt vor der Haustür, die Hochschule in fußläufiger Nähe und die Alpen als Panorama: Bewohnerinnen und Bewohner der Lokhöfe-Apartments finden hier alles, was sie brauchen.

1. Max-Josefs-Platz
2. Ludwigsplatz
3. Riedergarten
4. Lokschuppen
5. Mangfallpark
6. Städtisches Eisstadion

Rosenheims neues Quartier.

Lokhöfe 4Students ist Teil der Entwicklung des ehemaligen Bahnhofsareals Nord zu einem lebendigen und zentrumsnahen Stadtquartier.

Die Wohnungen der Lokhöfe 4Students: eine gute Investition.

Gute Nahversorgung

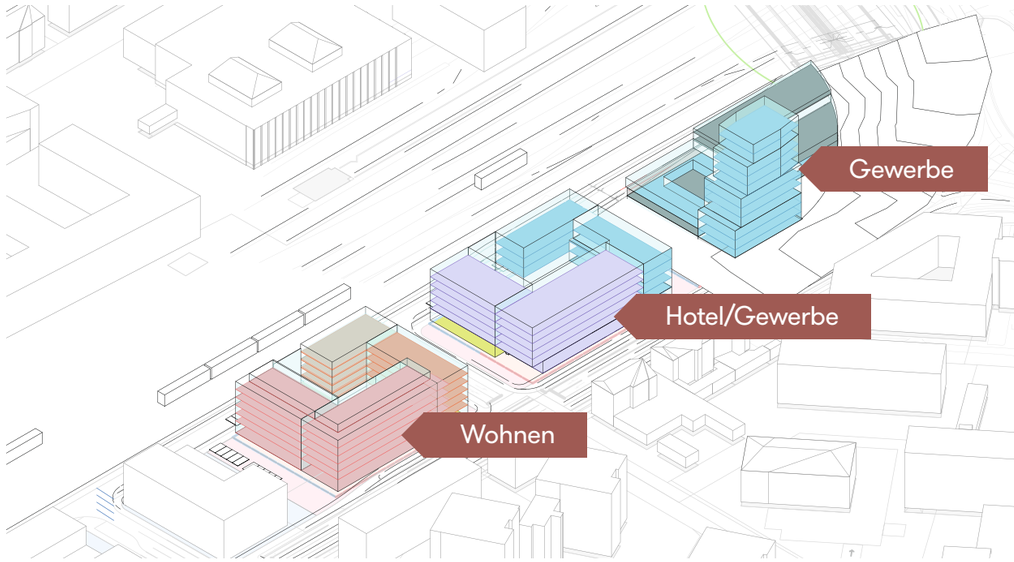
Höchste Mobilität dank Bahnhofslage – auch ohne Auto

Effiziente Grundrisse

Wertige Ausstattung

Hoher Freizeitwert

KfW 55 Standard



Auf dem knapp 11.000 Quadratmeter großen Areal an der Münchener Straße entstehen auf drei benachbarten Baufeldern neben Studenten- und Seniorenapartments auch Büros, Einzelhandel und ein Hotel. Eingebettet in ein verbindendes, gemeinschaftliches Begrünungskonzept mit privaten und öffentlichen Grünflächen entsteht ein lebendiges Stadtquartier mit hoher Aufenthaltsqualität und einem breiten Nutzungsmix.

ALT TRIFFT JUNG

Das Studentenwohnhaus mit seinen 142 Apartments entsteht gemeinsam mit einem angrenzenden Seniorenwohnzentrum. Hier profitieren beide Gruppen voneinander. Auch hier gibt es einen begrünten und geschützten Innenhof zur gemeinsamen Nutzung. Er ergibt sich durch die konsequente Blockrandbebauung und die zwei L-förmigen Baukörper. Durch die Tiefgarage, die sich unter dem Baufeld befindet, ist das Quartier autofrei.

Gute Gründe.

Rosenheim ist ein attraktiver Wirtschaftsstandort mit hoher Kaufkraft und einer starken Hochschule – und somit vielen potenziellen Mieterinnen und Mietern. Das macht die Studentenapartments in Rosenheim für Sie zu einer gelungenen Investition:

INVESTITIONSMÖGLICHKEIT

- Effiziente Grundrisse
- Große studentische Abnehmerschaft
- Zwölf verschiedene Wohnungstypen
- KfW-Förderung

DAS QUARTIER

- Neues Quartier zwischen Innenstadt und Inntal
- Nahe an Bahnhof und Hochschule gelegen
- Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie in unmittelbarer Nähe

NATUR

- Naherholungsort in den Voralpen
- Zahlreiche Seen
- Viele Freizeitmöglichkeiten

KOMFORT

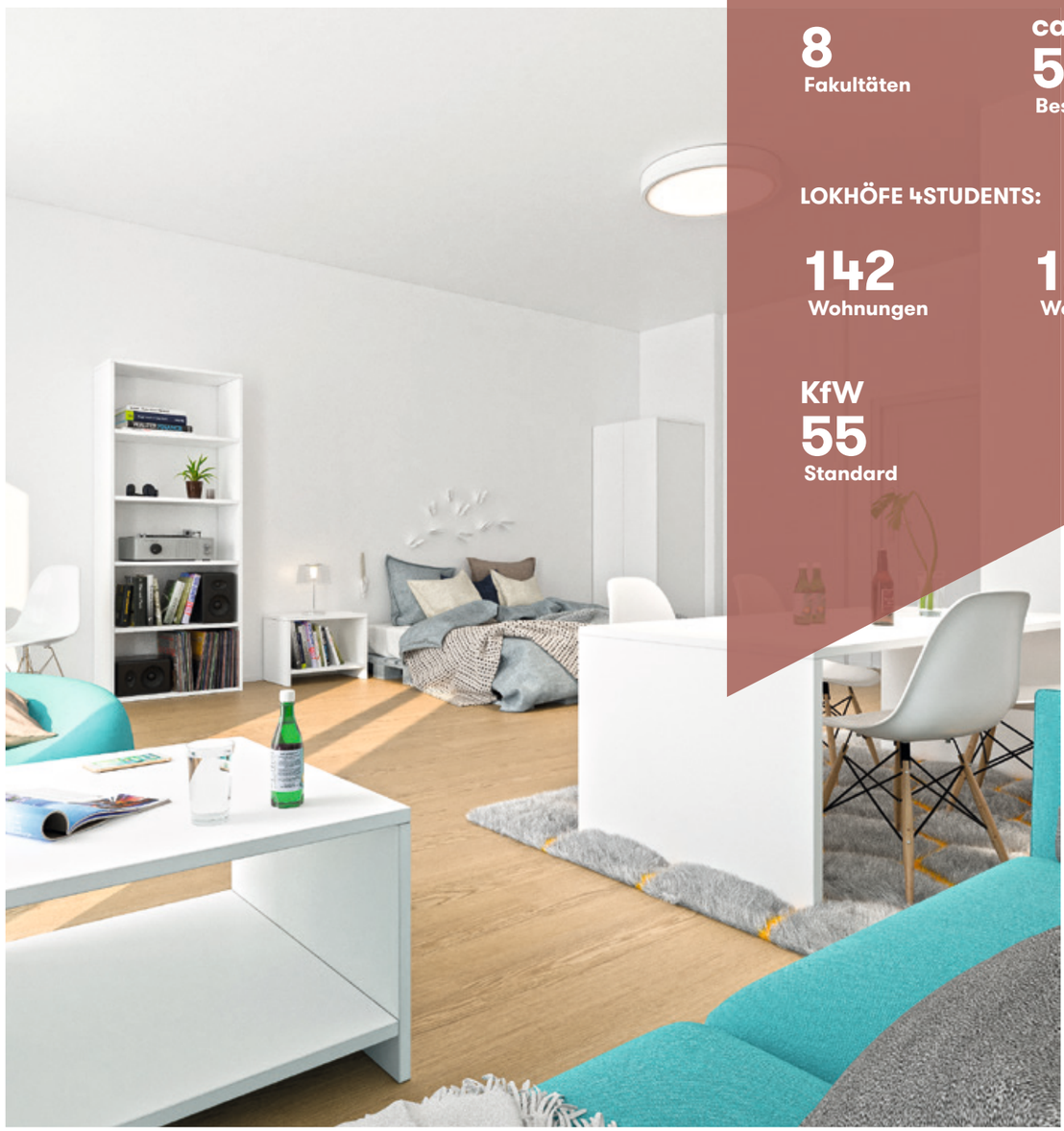
- Aufzüge in jedes Stockwerk
- Parkplätze in der Tiefgarage
- Fahrradabstellräume im Erdgeschoss

AUSSTATTUNG

- Geschmackvolle Ausstattung mit Möglichkeit zur Individualisierung
- Markenfabrikate und Armaturen
- Hochwertiger Bodenbelag mit Fußbodenheizung

MOBILITÄT

- Hervorragende Bahnanbindungen
- Kurze Wege
- Gute Autobahnanbindungen an München, Salzburg und Innsbruck



WIRTSCHAFTSSTANDORT:

ca. **63.000** Einwohner

107,5 Kaufkraftindex 2018 in Rosenheim: der höchste aller kreisfreien Städte Bayerns

3,5% Arbeitslosenquote 05/2020

ca. **2.400** Unternehmen

HOCHSCHULSTANDORT:

8 Fakultäten

ca. **500** Beschäftigte an den Fakultäten

36 Studiengänge

ca. **6.000** Studierende

LOKHÖFE 4STUDENTS:

142 Wohnungen

12 Wohnungstypen

KfW 55 Standard

Insgesamt haben Sie die Wahl zwischen zwölf verschiedenen Wohnungstypen. Was sie alle gemein haben: Die teilmöblierten Apartments lassen mit ihren Pantryküchen, Fußbodenheizungen und der modernen Badausstattung keine Wünsche offen. Nach Absprache und gegen Aufpreis bietet Instone auch vollständig möblierte Apartments an.

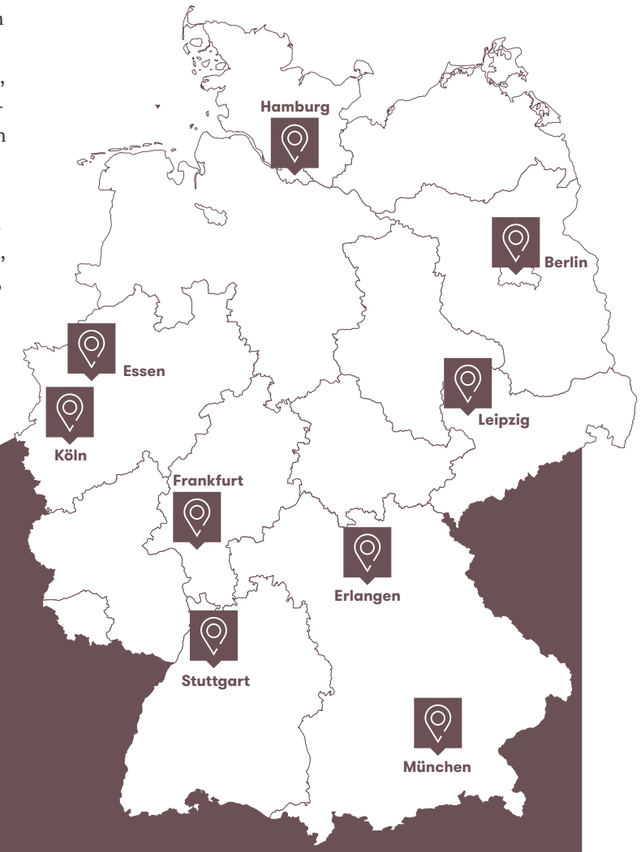
RAUM FÜRS WESENTLICHE

Die durchdachten Raumkonzepte der Apartments schaffen ein komfortables Zuhause: In der Wohnung selbst wird kein Platz verschenkt und es bleibt mehr Raum fürs Wesentliche. Im Untergeschoss steht den Bewohnerinnen und Bewohnern ein Wasch- und Trockenraum mit Waschmaschinen zur Verfügung. Außerdem haben sie Zugriff auf Gemeinschaftsabstellflächen. Über den Aufzug lassen sich von jedem Stockwerk aus auch die Fahrradabstellräume im Erdgeschoss oder die Tiefgarage erreichen.

Das ist Instone Real Estate.

Instone Real Estate schafft Wohnraum und begreift diesen als mehr als nur ein Produkt.

Wir sind der Meinung: Jeder sollte ein Recht auf gutes Wohnen haben. Deshalb fokussieren wir uns auf die Anforderungen der Bevölkerung an den Wohnungsmarkt und planen Projekte, die sich harmonisch in das städtebauliche Gesamtbild einfügen. Dadurch sichern wir den sozialen Zusammenhalt. Durch unsere Größe, Expertise und bodenständigen Werte gelingt es uns, mit unseren Planern, Architekten und Beratern im gesamten Bundesgebiet attraktiven und soliden Wohnraum von guter Qualität zu schaffen. An neun Standorten in Bayern, Baden-Württemberg, Berlin, Hamburg, Nordrhein-Westfalen, im Rhein-Main-Gebiet und in Sachsen sind wir für Sie da. Für Sie und für die Menschen, für die wir bauen.



53 Projekte bundesweit

390+ Mitarbeiter

29 Jahre Erfahrung

1.000 jährlich verkaufte Wohneinheiten

1 MIO. m² realisierte Wohnfläche

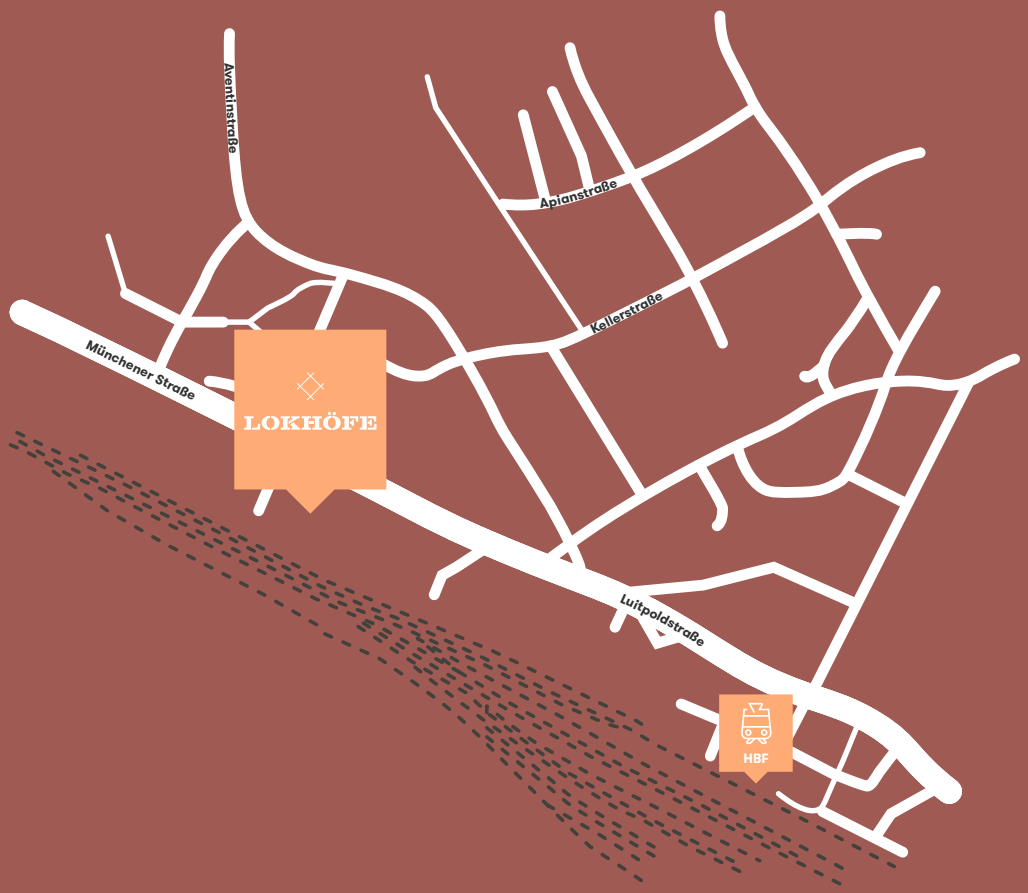
5,7 MRD. Euro Projektportfolio

Stand 30.06.2020

Bitte beachten Sie, dass die in diesem Prospekt vorgestellten Inhalte den aktuellen Entwurfsstand bei Drucklegung repräsentieren und nicht verbindlich sind. Grundrisse, Ansichten und Ausstattungen beruhen auf Daten, die im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden. Verbindlich für die Ausführung sind allein die beurkundeten Unterlagen. Illustrationen und Icons sind freie künstlerische Darstellungen. Provisionsfreier Verkauf.

Visualisierungen: © ATP HAID Planungs GmbH

Lernen Sie uns kennen.



Instone Real Estate Development GmbH
Niederlassung Bayern Nord
Marienbergstraße 94
90411 Nürnberg

www.lokhoefe4students.de
immobilien-er@instone.de
Tel.: 0911 990094-58

PROJEKTADRESSE
Eduard-Rüber-Straße
(Ecke Münchener Straße)
83022 Rosenheim

INSTONE REAL ESTATE