



Ein architektonisches  
**GLANZSTÜCK** im Herzen  
von Rosenheim

ANZEIGEN

**CAPITOL  
TERRASSEN**



LEICHT



LEICHT Structural engineering and specialist consulting GmbH  
München - Rosenheim - Nantes (F) | [www.LEICHTonline.com](http://www.LEICHTonline.com)

# WOHNEN wie im FILM.

ANZE

Das Capitol Kinozentrum im Herzen Rosenheims galt jahrzehntelang als beliebter Treffpunkt für Cineasten und als Bühne der internationalen Traumfabriken. Generationen Rosenheimerinnen und Rosenheimer erlebten hier auf den Rängen große Gefühle und unvergessliche Stunden. Mit diesen Bildern vor Augen konzipierte und realisierte man bei KSS-Immobilien die Capitol Terrassen an gleicher Stelle. Nach knapp zwei Jahren Bauzeit entstanden zwischen Prinzregenten- und Samerstraße in einer der attraktivsten Innenstadtlagen Rosenheims drei tribünenförmige Baukörper mit insgesamt 25 Wohnungen und drei Gewerbeflächen.

Die Fassaden der international renommierten Behnisch

Architekten beweisen schon äußerlich den hohen Anspruch an Architektur und Wohnwert. Zur Straßenseite hin zeigen sich die Gebäude Samerstraße 27 und Prinzregentenstraße 17 in hellen, edlen Farben mit einer spannenden Mosaikfassade als außergewöhnliches Beispiel moderner Baukunst. Die repräsentativ gestalteten Sockelgeschosse bestechen dabei durch große Fensterflächen, die eine gute Einsicht auf die Gewerbeeinheiten und Eingangsbereiche ermöglichen.

Vom Innenhof aus betrachtet offenbart sich auf den ersten Blick der besondere Wohnwert, der die Bewohner hier - mitten im Stadtzentrum - erwartet: Der tribünenförmige Aufbau mit rückgestuften



Wohnebenen hinter üppig dimensionierten (Dach-)Terrassen garantiert herrliche Ausichten auf genussvolle Stunden im Freien. Und sollte es draußen zu kalt sein, sorgt die raumhohe Panoramaverglasung dafür, dass sich der Himmel über Rosenheim auch von drinnen jederzeit ungestört bewundern lässt.

Die Wohnungen begeistern mit großen, offenen Wohn/Essbereichen; davor herrliche (Dach-)Terrassen, jeweils zum ruhigen Innenhof ausgerichtet. Im Erdgeschoss verfügen die Wohnungen über eigene Privatgärten und Terrassen. Helligkeit und Einsehbarkeit der Wohnungen lassen sich per elektrischer Außen-Verschattung individuell und komfortabel steuern. Alle Wohnungen sind stufenlos erreichbar und werthaltig ausgestattet, unter anderem mit Echtholzparkett, dreifach isolierverglaste Holz/Alu-Fenstern und moderner Haustechnik mit Raumbe-lüftung.

Egal von welcher Seite aus man es betrachtet: die Capitol

Terrassen sind eine gelungene Aufwertung der Rosenheimer Innenstadt und ein wunderbarer Ort für ihre Bewohner im Herzen der Stadt die Seele

baumeln zu lassen, bei einem Sundowner auf der Terrasse den Alltagsstress zu vergessen oder einfach nur in Ruhe das Leben zu genießen.



**CAPITOL  
TERRASSEN**

ROSENHEIM | SAMERSTR. 27