

Rosenheim – Rosenheim Ost

Neuwertige Zweiraumwohnung mit Penthouse-Flair in attraktiver Lage am Mühlbachbogen

Property ID: 24042023



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 680.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 99 m² • ROOMS: 2

Property ID: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost

At a glance

Property ID	24042023
Living Space	ca. 99 m ²
Floor	2
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2015
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	680.000 EUR
Commission	2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 124 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Balcony

Property ID: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Renewable CHP	Final energy consumption	48.60 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	22.08.2033	Energy efficiency class	A
Power Source	District heating		

Property ID: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost

The property



Property ID: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost

The property



Property ID: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost

The property



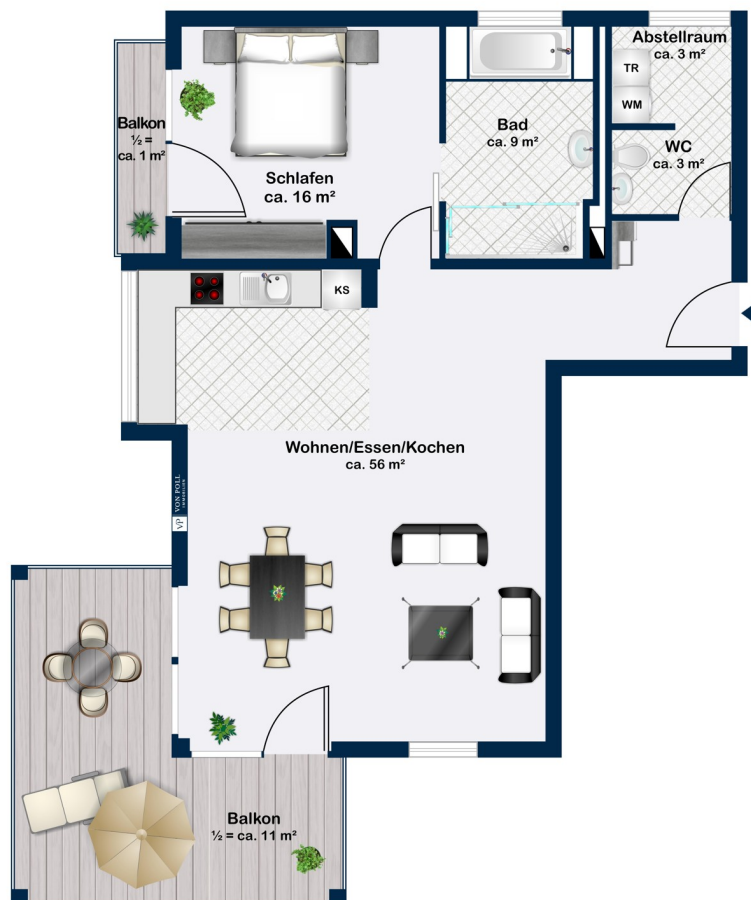
Property ID: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost

The property



Property ID: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost

A first impression

Die außergewöhnliche Zweiraumwohnung erstreckt sich über rund 100 m² und befindet sich im 2. Obergeschoss einer beliebten Wohnanlage aus dem Jahre 2015. Der beeindruckende, 56 m² große Wohnraum mit einer Deckenhöhe von 2,5 Metern, vermittelt ein Gefühl von Großzügigkeit, während Echtholzdielen für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgen. Die Fensterfront mit Südwest-Ausrichtung flutet den Wohnbereich mit Sonnenlicht. Von hier haben Sie Zugang zum weiteren Highlight dieser Immobilie: Der herrlichen, 22 m² großen Terrasse mit außergewöhnlichem Ausblick ins Grüne, zur Kirche St. Nikolaus und bis in die Berge. Neben dem großen Wohnbereich mit offener Küche besteht der Grundriss aus einem Schlafzimmer, einem Bad mit Wanne und bodentiefer Dusche, einem WC und einem Abstellraum. Die Fußbodenheizung dieser exklusiven Wohnung wird mit zeitgemäßer Fernwärme (KWK, Energieeffizienzklasse A) versorgt. Die Wohnung wurde vom Eigentümer nicht bewohnt und befindet sich in einem dementsprechend hervorragendem Zustand. Ein Tiefgaragenstellplatz ist Teil dieses Angebots und ist im Preis selbstverständlich inbegriffen.

Property ID: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost

All about the location

Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Rosenheimer Altstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, in ruhiger Lage am offenen Mühlbach. Die Autobahnen A 8 und A 93 sind mit dem PKW in rund 10 Minuten, der Bahnhof Rosenheim fußläufig in ca. 15 Minuten und der nächste Busbahnhof in 5 Minuten erreichbar. Auch das Klinikum Rosenheim befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Immobilie.

Property ID: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.8.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 48.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK regenerativ. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist A.

Property ID: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Bernd Salzmann

Herzog-Otto-Straße 2 Rosenheim
E-Mail: rosenheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com