

Rosenheim – Rosenheim Ost

Neuwertige Zweiraumwohnung mit Penthouse-Flair in attraktiver Lage am Mühlbachbogen

Número de propiedad: 24042023



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 680.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 99 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost

De un vistazo

Número de propiedad	24042023
Superficie habitable	ca. 99 m ²
Piso	2
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2015
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	680.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 124 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Cogeneración renovable	Consumo de energía final	48.60 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	22.08.2033	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Distrito		

Número de propiedad: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost

La propiedad



Número de propiedad: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost

La propiedad



Número de propiedad: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost

La propiedad



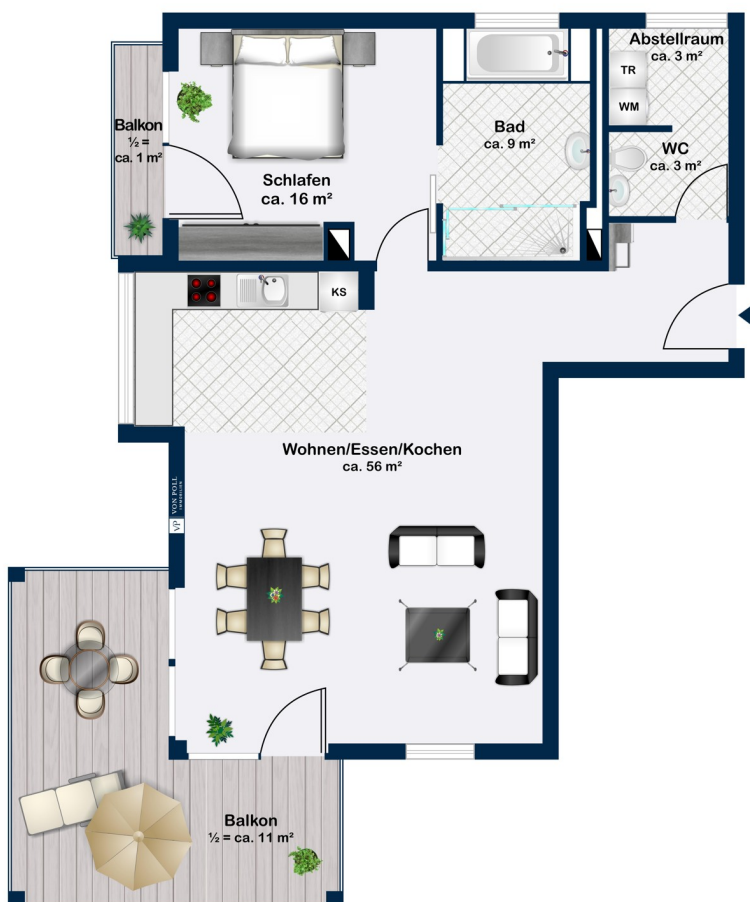
Número de propiedad: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost

La propiedad



Número de propiedad: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Bernd Salzmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com