

Rosenheim – Rosenheim Ost

Neuwertige Zweiraumwohnung mit Penthouse-Flair in attraktiver Lage am Mühlbachbogen

????????? ??????????: 24042023



www.von-poll.com

????? ?????????: 680.000 EUR • ??????????: ca. 99 m² • ??????????: 2

???????? ??????????: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ??????? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost

?? ??? ??????

???????? ??????????	24042023
????????????	ca. 99 m ²
????????	2
????????	2
???????????? ???	1
????????	
????????	1
???? ?????????????	2015
????? ?????????????	1 x ????????? ?????????

????? ???????	680.000 EUR
????????????	??????
????????????	2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	??????
????????????	
????????????????????	ca. 124 m ²
??????	
??????	???????, WC ???????????, ?????????

???????? ??????????: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost

?????????????? ????????????

???????????	?????????????	?????????????????	VERBRAUCH
???????????	???????????	???????????	
????? ????????????	????????????? ???	?????????	48.60 kWh/m ² a
??????????????	22.08.2033	??????????????	
??????????????????		??????????????	
???????? ???		?????????????	A
????? ????????????	????????? ????????	?????????????????	
	?????????????	?????????????	

???????? ??????????: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost

?? ?????????



???????? ??????????: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost

?? ?????????



???????? ??????????: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost

?? ?????????



???????? ??????????: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost

?? ?????????



???????? ??????????: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ????????????? ???? ?????????? ???? ??????????????.

???????? ??????????: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost

??? ?????? ???????????

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.

???????? ??????????: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost

??? ??? ??? ????????????

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.

???????? ??????????: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost

?????? ?????????????????

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.

???????? ??????????: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Bernd Salzmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com