

Rosenheim – Rosenheim Ost

# Neuwertige Zweiraumwohnung mit Penthouse-Flair in attraktiver Lage am Mühlbachbogen

VP azonosító: 24042023



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 680.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 99 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost

## Áttekintés

VP azonosító	24042023
Hasznos lakótér	ca. 99 m <sup>2</sup>
EMELET	2
Szobák	2
Hálósobák	1
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2015
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Mélygarázs

Vételár	680.000 EUR
Lakás	Penthouse
Jutalék	2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszerű
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 124 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Erkély

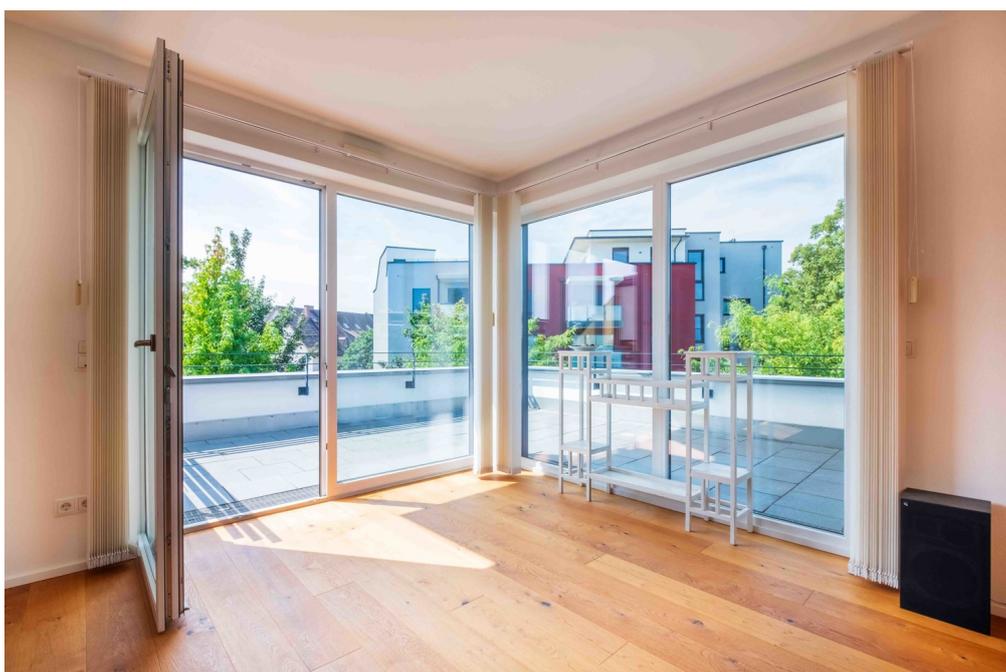
VP azonosító: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Megújuló KHK	Végső energiafogyasztás	48.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	22.08.2033	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Energiaforrás	Távfűtés		

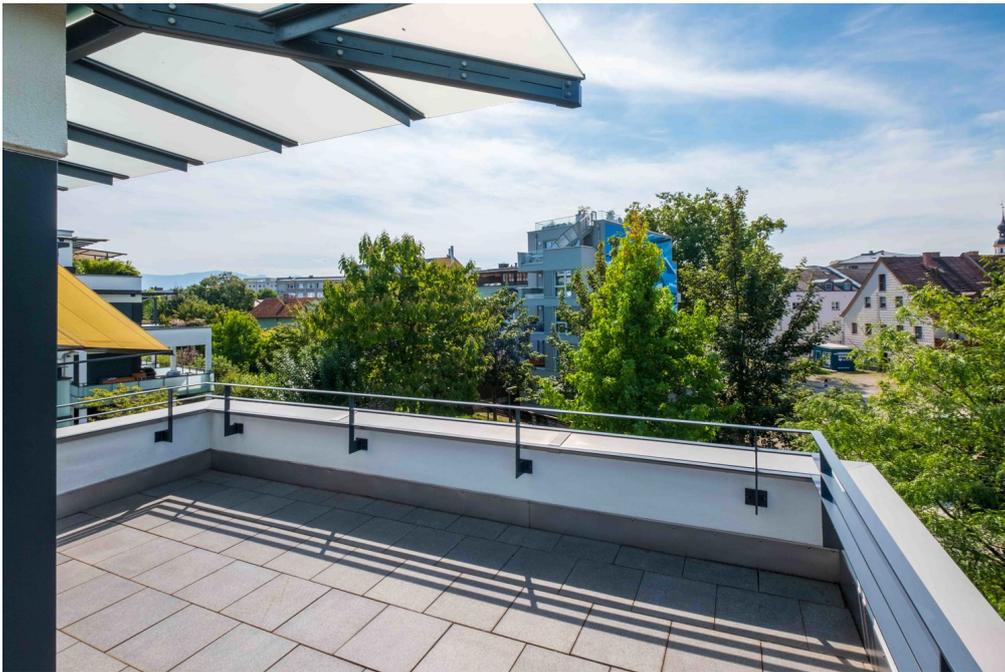
VP azonosító: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost

## Az ingatlan



VP azonosító: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost

## Az ingatlan



VP azonosító: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost

## Az ingatlan



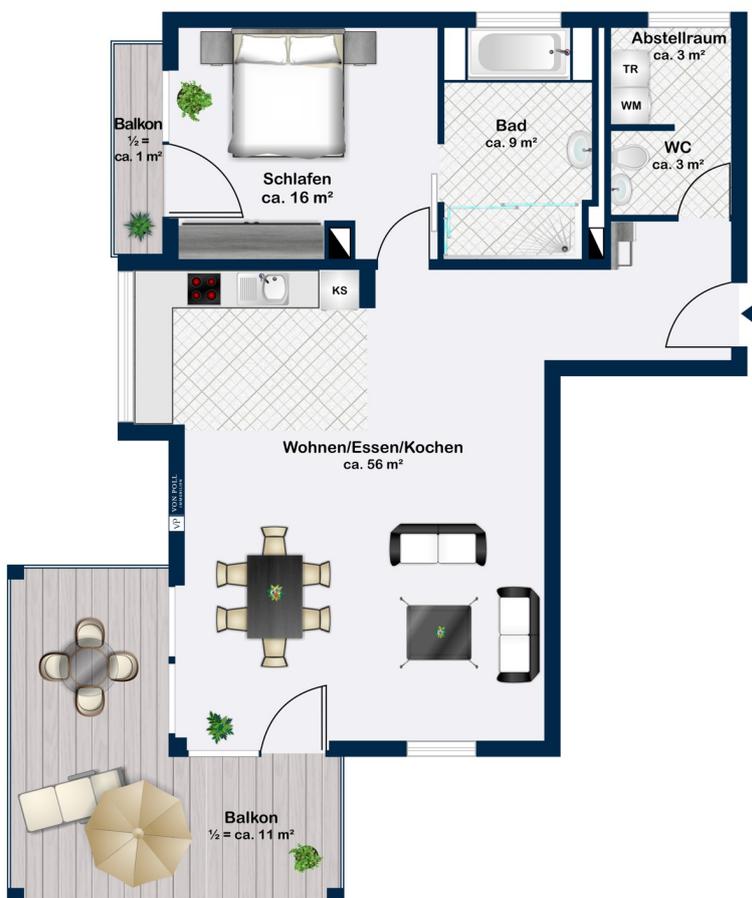
VP azonosító: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost

## Az ingatlan



VP azonosító: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost

## Az els? benyomás

Die außergewöhnliche Zweiraumwohnung erstreckt sich über rund 100 m<sup>2</sup> und befindet sich im 2. Obergeschoss einer beliebten Wohnanlage aus dem Jahre 2015. Der beeindruckende, 56 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

VP azonosító: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.8.2033.  
Endenergieverbrauch beträgt 48.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK regenerativ. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist A.

VP azonosító: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Bernd Salzmann

---

Herzog-Otto-Straße 2 Rosenheim  
E-Mail: [rosenheim@von-poll.com](mailto:rosenheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)