

Rosenheim – Rosenheim Ost

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

CODICE OGGETTO: 24042023



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

PREZZO D'ACQUISTO: 680.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 99 m<sup>2</sup> • VANI: 2

**CODICE OGGETTO: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24042023
Superficie netta	ca. 99 m <sup>2</sup>
Piano	2
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2015
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	680.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 124 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Balcone

CODICE OGGETTO: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Cogenerazione rinnovabile	Consumo finale di energia	48.60 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	22.08.2033	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento		

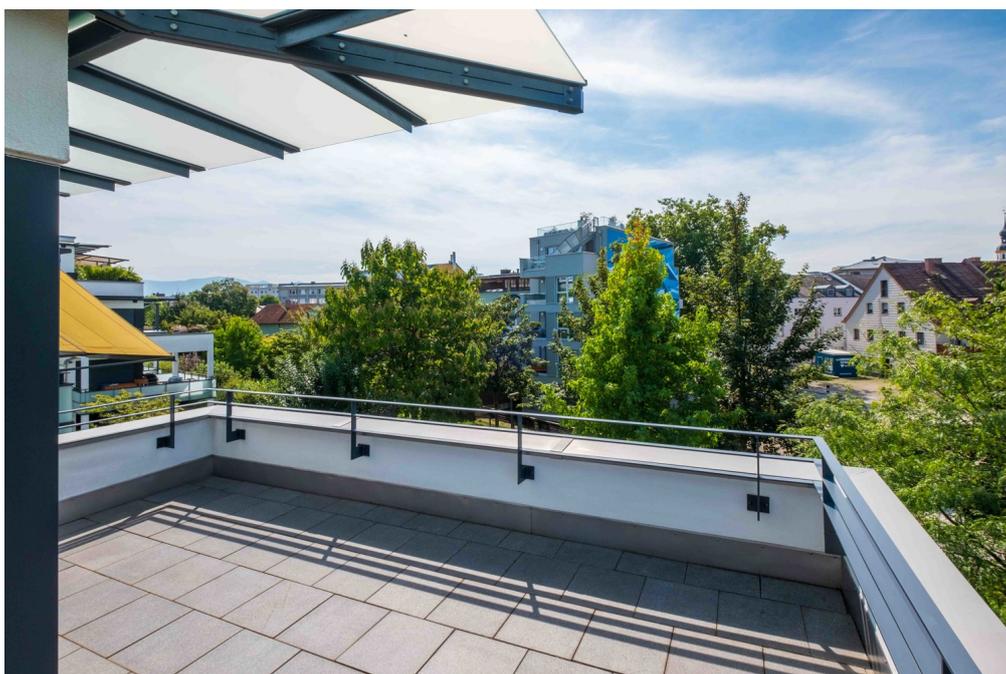
CODICE OGGETTO: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost

## La proprietà



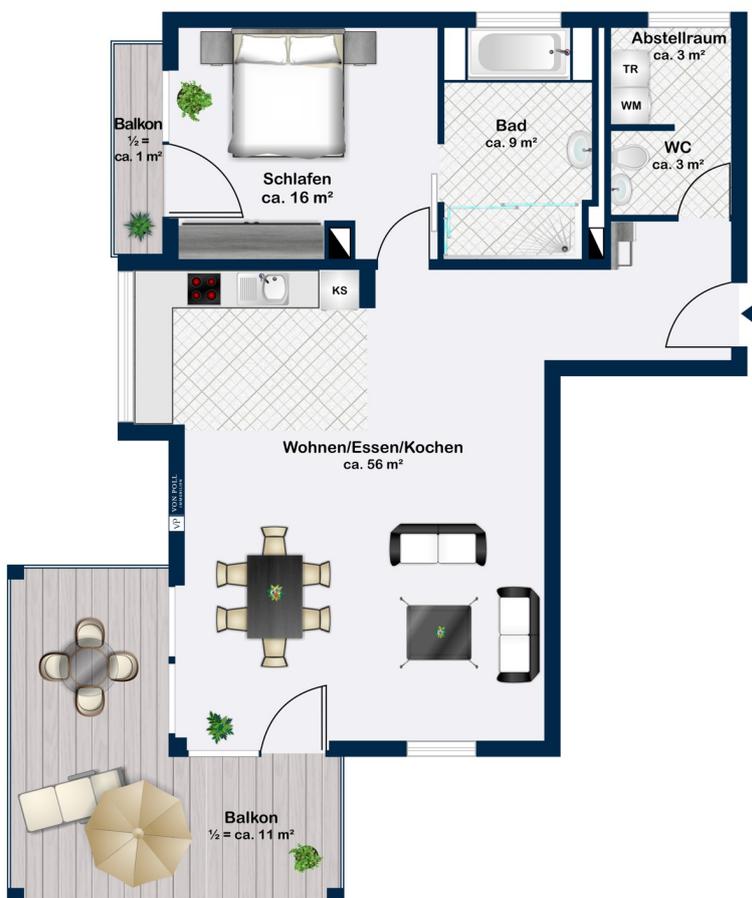
CODICE OGGETTO: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)