

Rosenheim – Rosenheim Ost

Neuwertige Zweiraumwohnung mit Penthouse-Flair in attraktiver Lage am Mühlbachbogen

Número da propriedade: 24042023



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 680.000 EUR • ÁREA: ca. 99 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost

Numa vista geral

Número da propriedade	24042023
Área	ca. 99 m ²
Piso	2
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	2015
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	680.000 EUR
Apartamento	
Comissão para arrendatários	2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 124 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Varanda

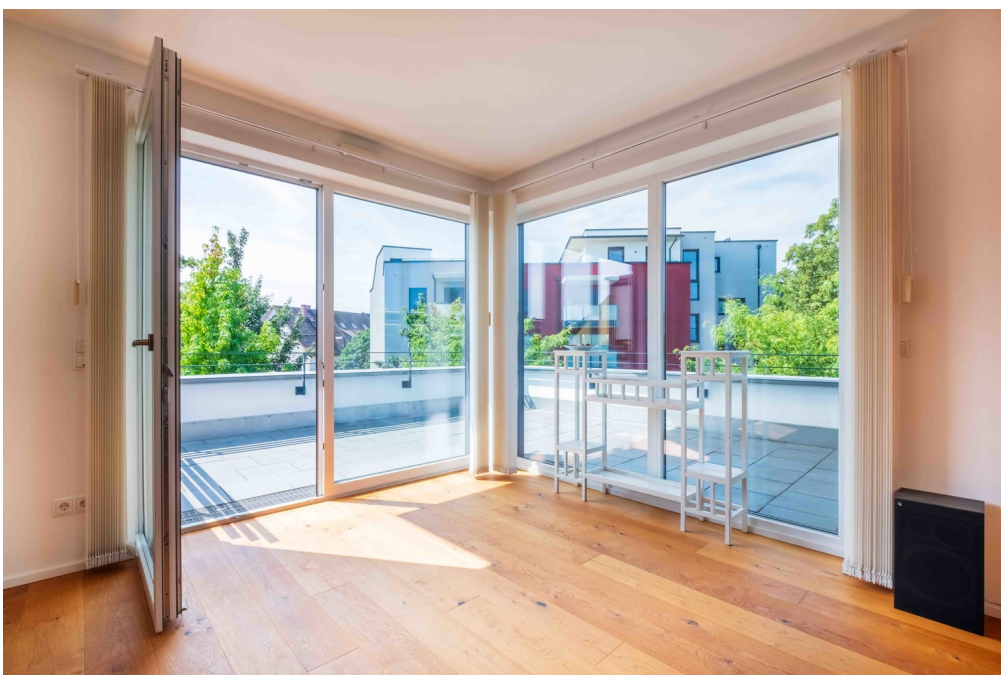
Número da propriedade: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Cogeração renovável	Consumo final de energia	48.60 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	22.08.2033	Classificação energética	A
Aquecimento	Aquecimento urbano		

Número da propriedade: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost

O imóvel



Número da propriedade: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost

O imóvel



Número da propriedade: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost

O imóvel



Número da propriedade: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost

O imóvel



Número da propriedade: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost

Outras informações

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 da propriedade: 24042023 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Ost

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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