Exposé

Etagenwohnung in Rosenheim

Sonnige und moderne 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Südbalkon in Rosenheim

Objekt-Nr. 638

Etagenwohnung

Verkauf: **239.000 €**

Ansprechpartner:
Hela Cardinal von Widder
Telefon: 08026 922665

83026 Rosenheim
Bayern

Baujahr	1973	Übernahme	nach Absprache
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	62,89 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	5,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	252 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese traumhaft gemütliche und sonnige Zweizimmerwohnung im zweiten Obergeschoss bietet eine moderne Architektur mit einer gut durchdachten Raumaufteilung.

Der großzügige Eingangsflur verfügt über eine separate Garderobe plus einem zusätzlichen Abstellraum mit Wasseranschluss für die Waschmaschine. Die helle Küche mit voll ausgestatteter Einbauküche in neutralem, zeitgemäßem Farbton verfügt zusätzlich über eine kleine Sitzgelegenheit für eine schnelle Mahlzeit. Die Wohnung verfügt weiter über ein separates Schlafzimmer.

Das geräumige und helle Wohnzimmer beeindruckt durch große Fensterflächen nach Süden, die nicht nur für eine helle Atmosphäre sorgen, sondern auch den Zugang zu einem großzügigen Balkon bieten. Hier können Sie entspannte und sonnige Stunden im Freien genießen.

Das Badezimmer mit Fenster ist mit einer Duschbadewanne, einem WC und einem Waschbecken ausgestattet. Dazu gibt es einen neuen und komfortablen Handtuchheizkörper.

Zur Wohnung gehört ein geräumiges Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz. Ein Fahrradraum und ein Waschkeller stehen zur Allgemeinnutzung zur Verfügung. Das monatliche Hausgeld liegt bei 282 Euro und in dem Gebäude gibt es insgesamt 20 Wohnungen.

Die Lage der Wohnung ist ein weiterer Pluspunkt – zentral und dennoch ruhig zentrumsnah in Rosenheim im Ortsteil Aising gelegen. Die Nutzung ist sowohl als Erstwohnsitz als auch als Zweitwohnsitz möglich.

Kaufpreis der Wohnung: 239.000,00 Euro zzgl. TG-Stellplatz 20.000,00 Euro = Gesamtkaufpreis 259.000,00 Euro.

Ausstattung

Ein ausführliches EXPOSÉ erhalten Sie gerne bei Absendung des nebenstehenden Kontaktformulars über das Auswahlfeld "Anbieter kontaktieren"

Fußboden:
Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:
Balkon, Einbauküche

Sonstiges

Dieses Objekt wird von der ALPEN-IMMO GmbH im Alleinauftrag verkauft.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme – bitte ausschließlich online über den Kontakt-BUTTON in der Immobilienanzeige.

Bitte beachten Sie, dass Ihre Anfrage im ersten Schritt aufgrund von Datenschutzbestimmungen nur in dieser Form bearbeitet werden kann.

ALPEN-IMMO GmbH

Rathausstraße 2

83727 Schliersee

Lage

Rosenheim, idyllisch am Zusammenfluss von Inn, Mangfall und Roßbach gelegen, präsentiert sich als eine Stadt, die Tradition und Moderne harmonisch vereint.

Die Stadt ist verkehrstechnisch bestens erschlossen – der Bahnhof mit regionalen und überregionalen Verbindungen sowie die Autobahnanbindung (A8) ermöglichen eine bequeme Erreichbarkeit.

Rosenheims Altstadt, mit ihren charmanten Gassen und historischen Bauten, strahlt einen unvergleichlichen Flair aus. Die vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, von traditionellen Märkten bis hin zu modernen Geschäften, bieten eine breite Palette für jeden Bedarf. Zahlreiche Parks und Grünflächen laden zu Erholung und Freizeitaktivitäten ein.

Rosenheim punktet mit einem abwechslungsreichen kulturellen Angebot. Von Theateraufführungen bis zu traditionellen Festen gibt es hier das ganze Jahr über Veranstaltungen, die das Stadtleben bereichern.

Die Nähe zu den Alpen ermöglicht nicht nur atemberaubende Ausblicke, sondern auch vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Skifahren und Bergsteigen.

Als Wirtschaftsstandort bietet Rosenheim eine Mischung aus Tradition und Innovationskraft. Die starke regionale Wirtschaft schafft Arbeitsplätze und macht die Stadt zu einem attraktiven Wohnort.

Der Stadtteil Aising beeindruckt mit seiner naturnahen Lage. Umgeben von grünen Wiesen und Wäldern bietet sich eine erholsame Umgebung, ideal für Spaziergänge und Outdoor-Aktivitäten.

Aising ist für seine Familienfreundlichkeit bekannt. Spielplätze, Schulen und Kindergärten schaffen optimale Bedingungen für Familien mit Kindern.

Weiter gibt es eine charmante Auswahl an lokalen Geschäften und Restaurants. Hier kann man nicht nur den täglichen Bedarf decken, sondern auch die regionale Gastronomie genießen.

Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht eine gute Anbindung an die Innenstadt von Rosenheim und die umliegenden Regionen. Wer nach einer ausgewogenen Mischung aus Ruhe, Natur und urbanem Leben sucht, wird sich in Aising wohlfühlen

Courtage

3,57% inkl. 19% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Hinweis: Mit Abschluss des Kaufvertrages wird eine Käufer-Provision in Höhe von 3,57% inkl. 19% MwSt. des Kaufpreises an den Makler fällig.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	102,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie

Alpen_Immo_WHG_Rosenheim_04

Exposé - Galerie

Alpen_Immo_WHG_Rosenheim_05

Alpen_Immo_WHG_Rosenheim_06

Exposé - Galerie

Alpen_Immo_WHG_Rosenheim_07

Alpen-Immo_GmbH_Schliersee