

# Exposé

## Wohnung in Rosenheim

### Wohnen im Neubau - Komfortable 2-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon



Objekt-Nr. OM-387991

#### Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:

Fortesa Nebihi

Mobil: 0175 4144314

Happinger Straße 66

83026 Rosenheim

Bayern

Deutschland

Baujahr	2025	Mietsicherheit	3.300 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	71,40 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Heizkosten	215 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	380 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In zentraler Lage von Rosenheim, Happinger Straße 66, entsteht ein moderner Neubau mit insgesamt 14 Wohneinheiten. Die hochwertige Architektur verbindet zeitgemäßes Design mit durchdachter Funktionalität und schafft ein attraktives Zuhause für unterschiedliche Bedürfnisse.

weitere Wohnungen verfügbar

## Ausstattung

- Komfortable Wohnräume mit Fußbodenheizung und edlem Parkettboden
- Moderne Schiebe-Terrassen- und Balkontüren für ein lichtdurchflutetes Wohnambiente
- Holz-Aluminium-Fenster mit hohem Wärmeschutz
- Sichtestrich als stilvolles Gestaltungselement
- Bäder mit bodengleichen Duschen, teilweise zusätzlich mit Badewanne
- Wohnungen teilweise mit Abstellkammer und separatem Gäste-WC
- Erdgeschosswohnungen teilweise mit eigenem Eingang
- Komfort durch Senkreichtmarkisen als Sonnenschutz
- Zu jeder Einheit gehört ein praktisches Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz und/oder ein Außenstellplatz
- Hochwertige Einbauküchen mit modernen Markengeräten und Steinarbeitsplatte  
Küchenmiete 150 Euro mtl.

Außenbereiche:

- Erdgeschosswohnungen verfügen über Terrassen mit kleinem Gartenanteil
- Obergeschosswohnungen bieten großzügige Balkone
- Dachgeschosswohnungen begeistern mit großen Dachterrassen

Gemeinschaftliche Einrichtungen:

- Tiefgarage sowie Außenstellplätze
- Fahrradhaus für bequeme und sichere Abstellmöglichkeiten
- Müllhäuschen mit praktischer Erreichbarkeit

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Wohnungen liegen in einem ruhigen Vorort von Rosenheim, genannt Happing. Die Autobahneinfahrt Rosenheim ist in ca. 5 Min. mit dem Auto erreichbar. Der Bahnhof Süd Rosenheim ist in knapp 9 Minuten mit dem Fahrrad zu erreichen. Ein Lebensmittelmarkt ist 5 Minuten fußläufig entfernt. Die nahegelegene Panoramakreuzung bietet ein großes Angebot an weiteren Einkaufsmöglichkeiten. Über die Bushaltestelle Wegkreuz (5 Minuten Fußweg) ist die Innenstadt schnell erreicht.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Wohnen und Kochen - Beispiel



Flur - Beispiel

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer - Beispiel



Badezimmer - Beispiel