

Exposé

Dachgeschosswohnung in Rosenheim

**Exklusive City-Maisonette – Wohnen mit Stil und Charme
- 77 m² Nutzfläche, bezugsfrei ab 01.04.2026**



Objekt-Nr. OM-431068

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **325.000 €**

83024 Rosenheim
Bayern
Deutschland

Baujahr	1985	Übernahmedatum	01.09.2026
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	54,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	77,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	24.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	289 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusive Maisonette mit offener Galerie und Wintergarten – Modernes Wohnen in Toplage nahe der Hochschule Rosenheim

Diese stilvolle, 2025 modernisierte 2,5-Zimmer-Maisonettewohnung im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit 29 Wohneinheiten vereint urbanen Komfort mit zeitloser Eleganz.

Im Inneren begeistert der durchdachte Maisonette-Grundriss mit großzügiger Raumwirkung, lichtdurchfluteten Wohnbereichen und einem herrlichen Wintergarten, der den Wohnraum das ganze Jahr über erweitert. Die Modernisierung aus 2025 sorgt für einen zeitgemäßen, wertigen Wohnstandard.

Ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein praktisches Kellerabteil ergänzen das exklusive Angebot.

Ab 01.09.2026 steht sie für den Kauf für Eigennutzung oder Neuvermietung bereit und eröffnet damit maximale Flexibilität. Die Wohnung ist bereits bezugsfrei ab den 01.04.2026.

Ausstattung

Bad und Heizung wurden 2025 modernisiert. Eine Übernahme ausgewählter Möbel ist nach Absprache möglich.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Keller, Einbauküche

Lage

Gelegen in begehrter Stadtlage von Rosenheim-Nord, nur einen kurzen Spaziergang von der Hochschule Rosenheim entfernt, bietet die Wohnung eine perfekte Kombination aus hervorragender Infrastruktur, ruhigem Wohnen und urbaner Nähe zu allem, was das Stadtleben attraktiv macht.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	96,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Bad



Bad



Exposé - Galerie



Galerie



Küche

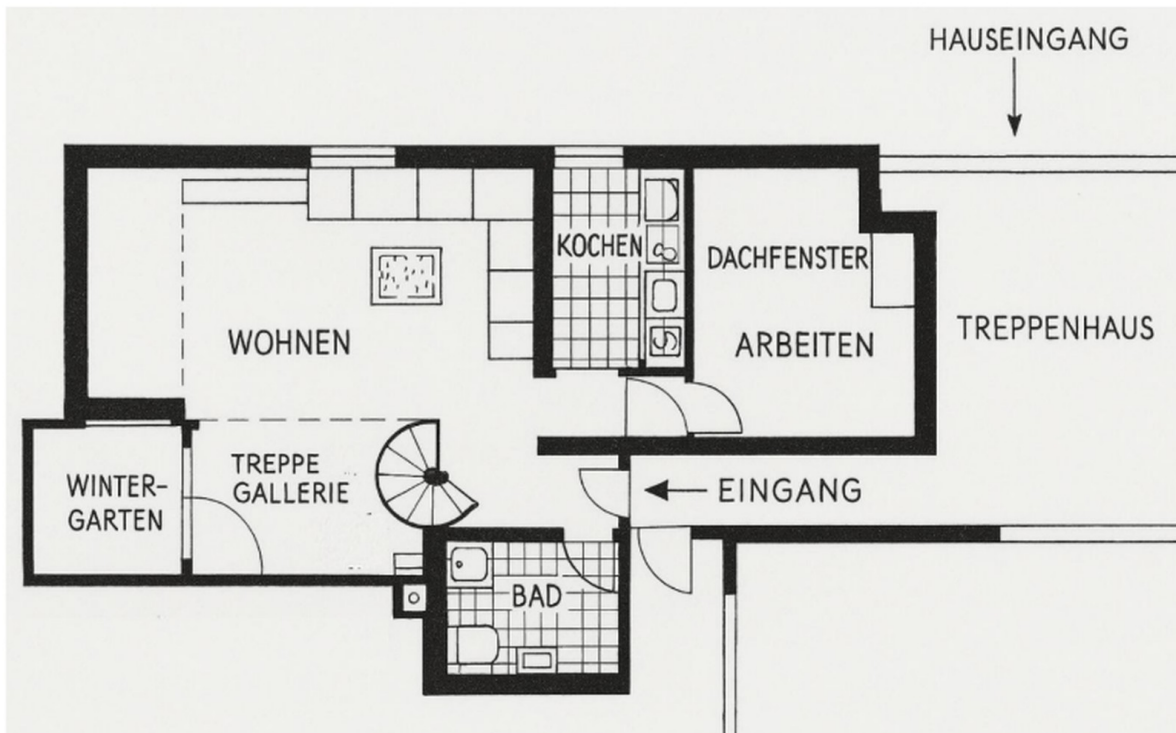
Exposé - Galerie



Wintergarten

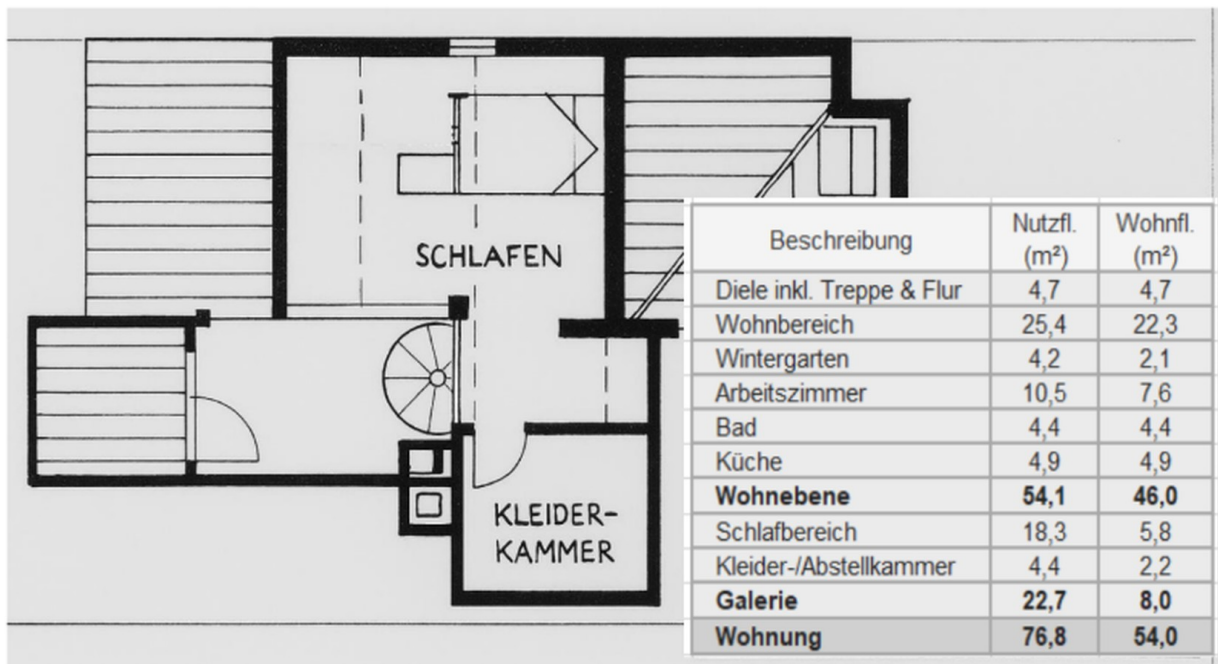
Exposé - Grundrisse

3. Obergeschoss Skizze



Grundriss (3. OG)

4. Obergeschoss Skizze (Galerie)



Skizzen nicht maßstabsgetreu

Grundriss Obergeschoss (4. OG)