

Exposé

Wohnung in Rosenheim

Charmante 4-Zimmer-Wohnung mit separater Wohnküche und zwei Bädern in Rosenheim zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-435280

Wohnung

Verkauf: **639.000 €**

Ansprechpartner:
Michael Wildbihler

Forststr. 24
83026 Rosenheim
Bayern
Deutschland

Baujahr	1979	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	129,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive Immobilie befindet sich im 1. Obergeschoss und überzeugt durch ihren besonderen Charme sowie eine helle, gepflegte Wohnatmosphäre.

Die Wohnung verfügt über vier gut geschnittene Zimmer, zwei Badezimmer sowie eine großzügige Wohnküche mit separater Speisekammer. Zwei Balkone schaffen zusätzlichen Wohnkomfort und laden dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu genießen. Damit eignet sich die Wohnung ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder alle, die großzügiges Wohnen in angenehmer Umgebung schätzen. Ein großer Kellerraum sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Ein besonderes Ausstattungsmerkmal ist der in 2026 eingebaute Kaminofen mit Energieeffizienzklasse A+, der für eine behagliche Wohnatmosphäre sorgt und den Wohnbereich zusätzlich aufwertet.

Ein Einzelstellplatz in der Tiefgarage befindet sich im Sondereigentum und kann zusätzlich erworben werden.

Der Erwerb erfolgt provisionsfrei.

Kurzfristig beziehbar: Die derzeit eigengenutzte Wohnung kann innerhalb von 2–3 Monaten nach Absprache übernommen werden.

Ausstattung

Fliesenboden, Vinylboden, Designboden, Kaminofen Energieeffizienzklasse A+

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Objekt liegt in beliebter Gegend in Rosenheim. Die Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, Bäckereien mit Cafe, ein Supermarkt und Arzt ebenso. Der Bahnhof ist fußläufig in kurzer Zeit zu erreichen und damit auch die Innenstadt. Der Mangfalldamm und Naherholungsgebiet zum Joggen, Radfahren, Baden etc. sind vor der Haustür. Die Autobahn ist in 10 Minuten zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	109,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Bad groß

Exposé - Galerie



Bad groß



Bad groß

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Bad klein

Exposé - Galerie



Bad klein



Gebäude Aussenansicht

Exposé - Galerie



Gebäude Aussenansicht



Balkon groß

Exposé - Galerie

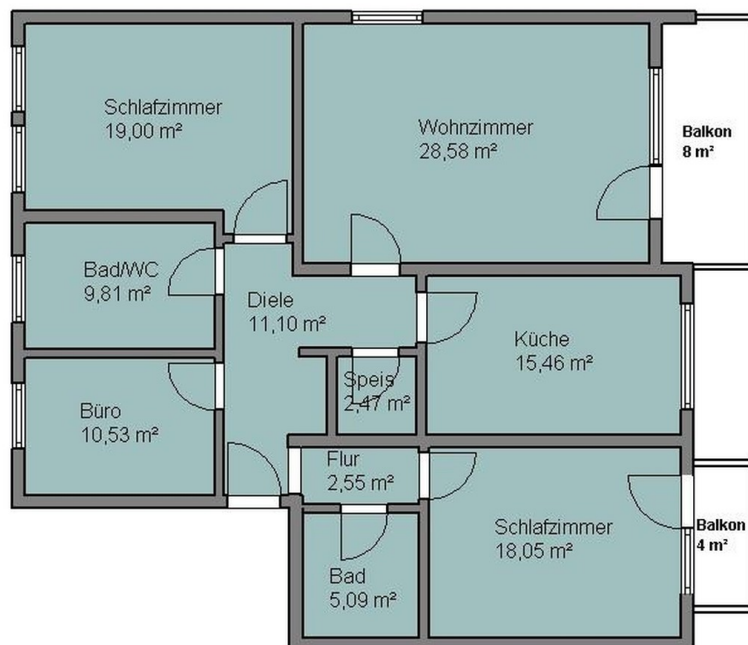


Balkon kein



Luftbild Standort

Exposé - Grundrisse



Diese Zeichnung wurde auf Basis des Originals erstellt, je nach dessen Qualität sind auch kleinere zeichnerische Abweichungen möglich.

Grundriss