

Exposé

Penthouse in Rosenheim

Exklusives Penthouse mit Alpenpanorama, XXL-Terrasse und Privataufzug



Objekt-Nr. OM-469787

Penthouse

Vermietung: **2.700 € + NK**

Ansprechpartner:
Cemil Beyazit

83024 Rosenheim
Bayern
Deutschland

Baujahr	1982	Mietsicherheit	5.000 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,50	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	170,00 m ²	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	400 €	Badezimmer	2
Heizkosten	250 €	Etage	5. OG
Summe Nebenkosten	650 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Penthouse-Wohnung im 5. Obergeschoss bietet auf ca. 170 m² Wohnfläche ein einzigartiges Wohngefühl mit viel Privatsphäre, großzügigen Räumen und herrlichem Bergblick.

Bereits die Ankunft ist besonders: Der Aufzug ist mittels Schlüsselsystem gesichert und ermöglicht ausschließlich den Bewohnern des Penthouses den Zugang zur Wohnebene.

Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit überdurchschnittlicher Raumhöhe, stilvollem Gaskamin und direktem Zugang zur weitläufigen Ost-Süd-Terrasse. Von hier genießen Sie einen beeindruckenden Panoramablick auf die Alpen und zahlreiche Sonnenstunden.

Die hochwertige Einbauküche wird dem Mieter während der Mietdauer zur Nutzung überlassen und fügt sich harmonisch in das offene Wohnkonzept ein.

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, ein luxuriös ausgestattetes Hauptbad mit Badewanne, ein separates Gästebad, eine Speisekammer sowie einen zusätzlichen verglasten Lager- bzw. Wintergartenbereich mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Die Wohnung wurde 2023 umfassend modernisiert. Die zentrale Gasheizung des Hauses wurde 2026 erneuert.

Ausstattung:

- Ca. 170 m² Wohnfläche
- Obergeschoss (Penthouse)
- Exklusiver Aufzugzugang per Schlüsselsystem
- Große Ost-Süd-Terrasse mit Alpenpanorama
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Gaskamin im Wohnzimmer
- Überdurchschnittliche Deckenhöhe
- Hochwertige Einbauküche zur Nutzung überlassen
- 2 Schlafzimmer
- Luxuriöses Bad mit Badewanne
- Separates Gästebad
- Speisekammer
- Zusätzlicher verglaster Lager-/Wintergartenbereich
- Modernisierung 2023
- Neue Heizungsanlage aus 2026
- Stellplätze auf dem Grundstück vorhanden
- Haustiere willkommen

Eine seltene Gelegenheit für alle, die großzügiges Wohnen, Privatsphäre und einen Blick auf die Alpen zu schätzen wissen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Herderstraße im Rosenheimer Westen. Die Lage bietet eine gute Anbindung an die städtische Infrastruktur und den täglichen Bedarf, was eine unkomplizierte Alltagsgestaltung ermöglicht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	85,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Offene Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Blick auf Gas-Kamin



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Flur



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Gäste WC