

Exposé

Maisonette in Rosenheim

Du magst was Besonderes, bist sportlich und nicht allzu groß? Dann,...



Objekt-Nr. OM-474516

Maisonette

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:
Stefan D.

83024 Rosenheim
Bayern
Deutschland

Baujahr	1985	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	54,00 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	77,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	295 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Du suchst das Besondere, liebst ein bisschen Alltags-Fitness und bist nicht allzu groß? Dann lies unbedingt weiter! Das erwartet dich:

Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss (ohne Aufzug) – das ist gut für dein Herz-Kreislauf System, weil du damit ein Minimum an Bewegung im täglichen Alltag hast :) Offiziell ca. 54m² Wohnfläche, aber wenn du kreativ bist und die Dachschrägen clever nutzt stehen dir stolze 77m² Grundfläche/Nutzfläche zur Verfügung! Bist du größer als 1,80m musst du jedoch öfter mal den Kopf einziehen. Die Lage im Obergeschoss, die offene Galerie in Kombination mit den Dachflächenfenstern bieten dir das ganze Jahr über viel Sonnenlicht. Die schmale Wendeltreppe und der offene Raum sind perfekt für Individualisten, die das Besondere lieben.

Ausstattung

Die Highlights auf einen Blick:

- Maisonette-Stil mit Galerie und charmanter Wendeltreppe
- Einbauküche inklusive (voll funktionsfähig und gepflegt)
- Badezimmer mit Dusche und Platz für die Waschmaschine
- Eigener Tiefgaragen-Stellplatz (zusätzlich 20.000 €) – kein lästiges

Parkplatzsuchen in Rosenheim!

- Praktischer Kellerraum für zusätzlichen Stauraum
- Nachhaltige Fernwärme (Energieeffizienzklasse C)

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 29 Einheiten. Im Erdgeschoss befinden sich Gewerbeeinheiten.

Kosten Wohnung: 299.000€

Kosten TG-Stellplatz: 20.000€

Gesamtkosten: 319.000€

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Rosenheimer Nord-Westen

ca. 200m von der Technischen Hochschule und ca. 2km vom Rosenheimer Bahnhof entfernt.

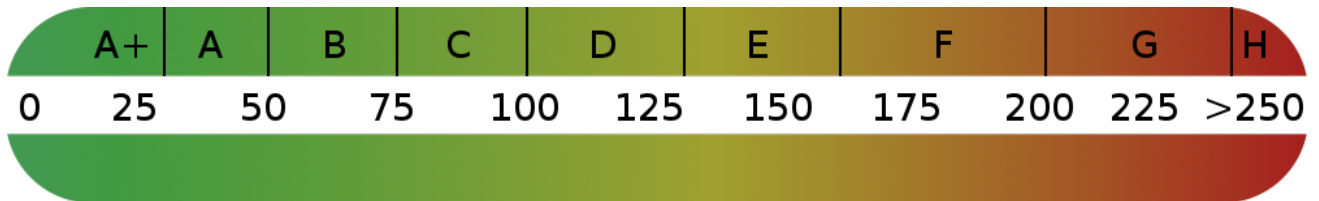
Das Auto kannst du hier öfter mal stehen lassen. Ein Supermarkt, Restaurants sowie öffentliche Verkehrsmittel sind direkt ums Eck.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	95,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer/Büro



Küche



Wintergarten

Exposé - Galerie



Bad



Bad



Exposé - Galerie



Galerie/Schlafzimmer



Galerie/Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Galerie/Schlafzimmer



Abstellraum

Exposé - Galerie



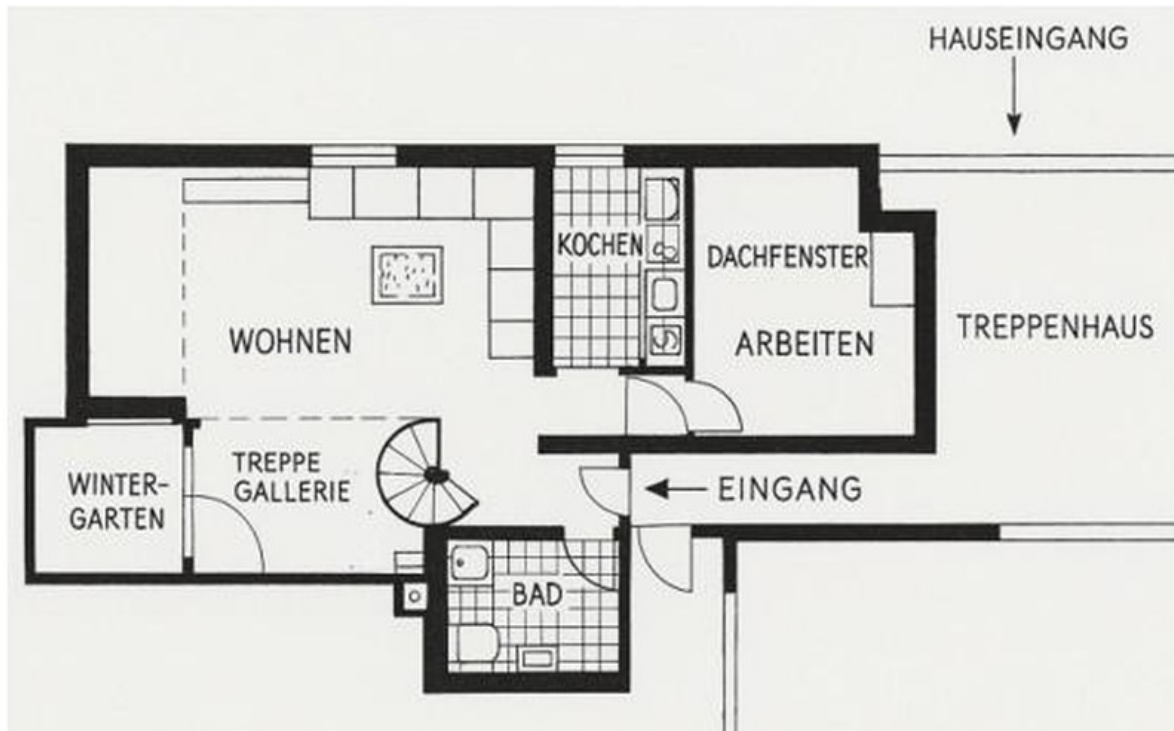
Abstellraum



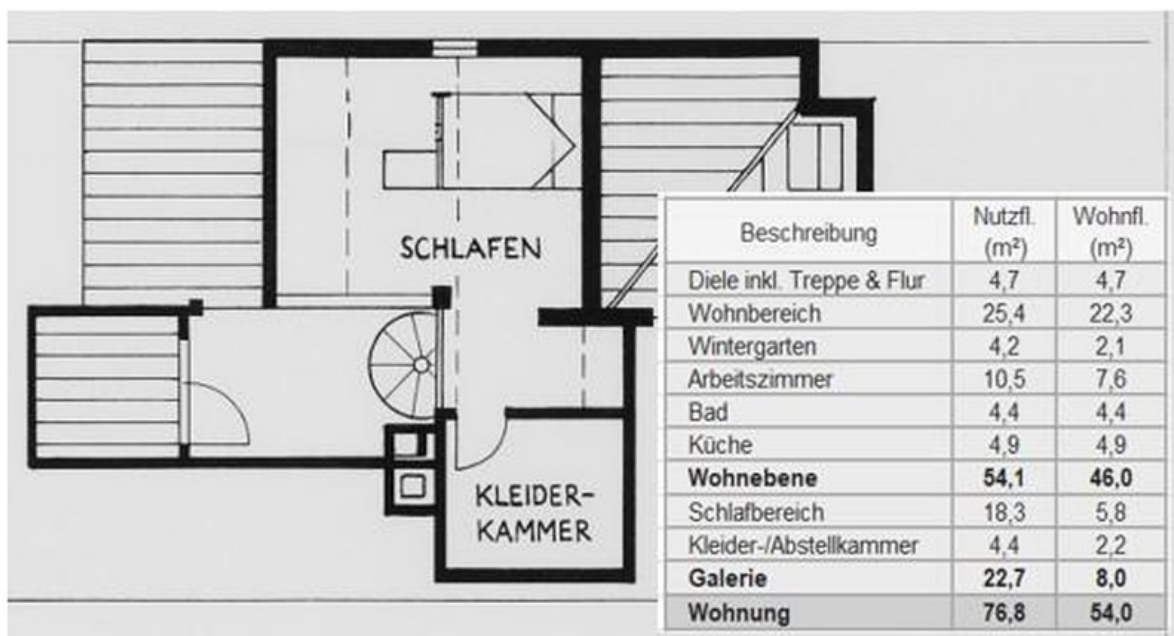
Tiefgaragenstellplatz

Exposé - Grundrisse

3. Obergeschoss



4. Obergeschoss (Galerie)



Zeichnung nicht maßstabsgetreu

Grundriss