Rosenheim – Rosenheim Innenstadt

Helle, barrierefreie Service-Wohnung im historischen Kaiserhof mit Erker und 6 Fenstern

Objektnummer: 26042022



KAUFPREIS: 206.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 59 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26042022 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Innenstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26042022 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Innenstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	26042022
Wohnfläche	ca. 59 m²
Etage	3
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1997

Kaufpreis	206.500 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 4 m²

Objektnummer: 26042022 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Innenstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	105.98 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	18.08.2036	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1997

Objektnummer: 26042022 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Innenstadt

Die Immobilie

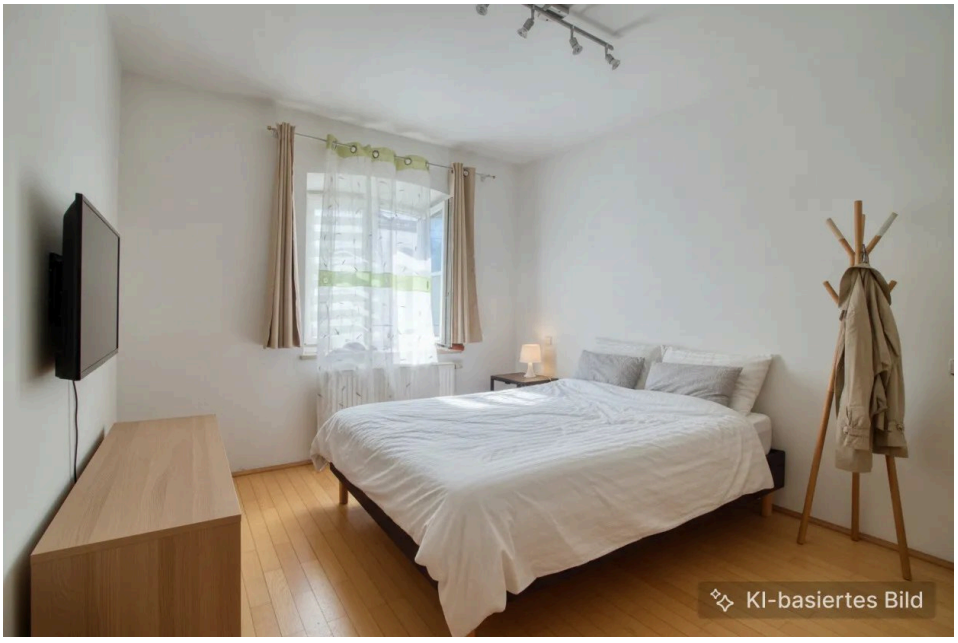




Objektnummer: 26042022 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Innenstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26042022 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Innenstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26042022 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26042022 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Innenstadt

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26042022 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Innenstadt

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 59 m² befindet sich im 3. Obergeschoss eines denkmalgeschützten Gebäudes und vereint die Vorzüge einer zentralen Innenstadtlage mit einem bewährten Konzept des barrierefreien Servicewohnens. Durch den Erker und die 6 Fenster ist die Wohnung besonders hell.

Die Rezeption des Bayerischen Roten Kreuzes kümmert sich bei Bedarf um die wesentlichen Belange der Bewohner. Einen Pflegedienst gibt es nicht im Haus, dieser kann aber jederzeit privat z.B. als mobile Pflege organisiert werden. Es handelt sich also nicht um eine Pflegeeinrichtung.

Die Wohnanlage ist bevorzugt für Senioren und Menschen mit Behinderungen ausgelegt, die barrierefreie Wohnen wollen und Wert auf eine angenehme Gemeinschaft legen.

Die zentrale Lage überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Wohnung ist vermietet und eignet sich vorrangig als Kapitalanlage. Der bestehende Staffelmietvertrag sorgt für planbare Mietanpassungen und bietet eine solide Grundlage für eine nachhaltige Rendite. Eigenbedarfskündigungen sind gemäß Teilungserklärung ausgeschlossen, nach einem freiwilligen Mieterauszug ist eine Eigennutzung aber natürlich möglich.

Weitere Informationen erhalten Sie mit unserem vollständigen Exposé.

Objektnummer: 26042022 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Innenstadt

Alles zum Standort

Die angebotene Wohnung befindet sich in attraktiver und zentraler Lage von Rosenheim. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzte, Apotheken sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die hervorragende Infrastruktur und die kurzen Wege machen diesen Standort besonders attraktiv.

Der Bahnhof mit Anschluss an die Eisenbahnstrecken nach München, Salzburg, Kufstein-Verona (Italien) und Wasserburg-Mühldorf ist in ca. 10 Minuten zu Fuß erreichbar. Aber auch die Autobahnen A8 (Salzburg-München) sowie die A93 (Rosenheim-Kufstein) sind in ca. 15 Minuten mit dem PKW erreichbar.

Weitere Informationen erhalten Sie mit unserem vollständigen Exposé.

Objektnummer: 26042022 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Innenstadt

Sonstige Angaben

Eigenbedarfskündigungen sind laut Teilungserklärung ausgeschlossen. Die Wohnung eignet sich daher überwiegend als Kapitalanlage, oder ggf. zur Eigennutzung zu einem späteren Zeitpunkt, z.B. nach einem Mieterauszug.

Objektnummer: 26042022 - 83022 Rosenheim – Rosenheim Innenstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Bernd Salzmann

Herzog-Otto-Straße 2, 83022 Rosenheim
Tel.: +49 8031 - 90 10 88 0
E-Mail: rosenheim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com