Rosenheim – Pang

Attraktive 3-Zimmer Wohnung mit Balkon und Bergblick in ruhiger Wohnlage – sofort verfügbar!

Objektnummer: 26042032



KAUFPREIS: 335.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 83 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26042032 - 83026 Rosenheim – Pang

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

Objektnummer: 26042032 - 83026 Rosenheim – Pang

Auf einen Blick

Objektnummer	26042032
Wohnfläche	ca. 83 m²
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1973
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	335.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26042032 - 83026 Rosenheim – Pang

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	141 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	11.01.2028	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1973

Objektnummer: 26042032 - 83026 Rosenheim – Pang

Die Immobilie





Objektnummer: 26042032 - 83026 Rosenheim – Pang

Die Immobilie





Objektnummer: 26042032 - 83026 Rosenheim – Pang

Die Immobilie





Objektnummer: 26042032 - 83026 Rosenheim – Pang

Die Immobilie

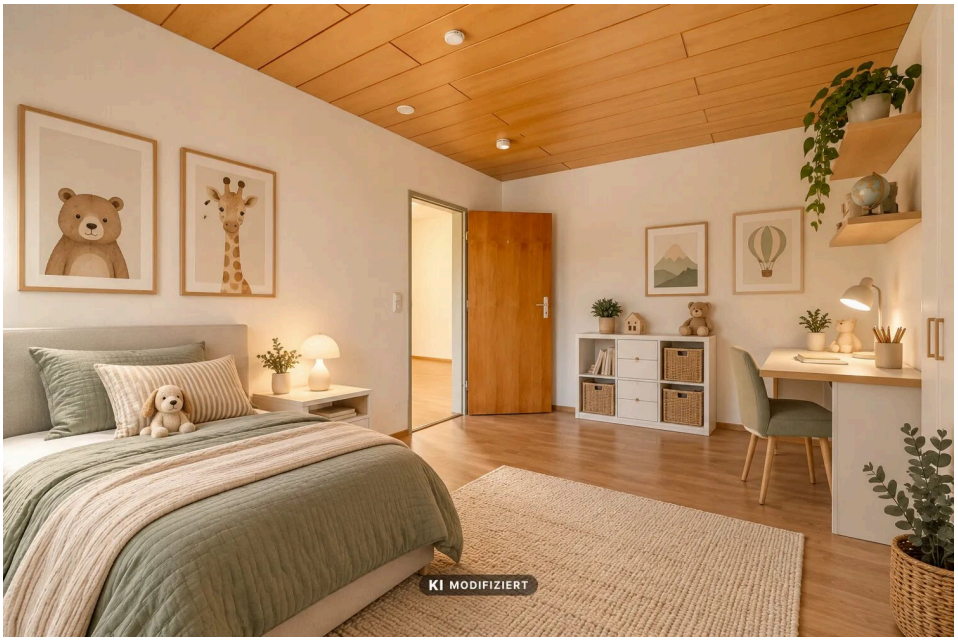




Objektnummer: 26042032 - 83026 Rosenheim – Pang

Die Immobilie





Objektnummer: 26042032 - 83026 Rosenheim – Pang

Die Immobilie





Objektnummer: 26042032 - 83026 Rosenheim – Pang

Die Immobilie





Objektnummer: 26042032 - 83026 Rosenheim – Pang

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: 26042032 - 83026 Rosenheim – Pang

Ein erster Eindruck

Die regelmäßig modernisierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1973 in einer besonders ruhigen und angenehmen Wohnlage von Rosenheim-Pang. Mit einer Wohnfläche von ca. 83 m² bietet die Wohnung eine großzügige und gut nutzbare Raumaufteilung und eignet sich sowohl für Singles, Paare als auch für eine kleine Familie.

Von der ca. 11 m² großen Diele aus gelangt man in alle Räume. Die Diele war ursprünglich sogar ca. 13,5 m² groß, weshalb ein ca. 2,5 m² großer Abstellraum abgetrennt wurde, der auch gut als Garderobe nutzbar ist. Das helle, ca. 25 m² große und nach Süden ausgerichtete Wohnzimmer mit Balkonzugang und attraktivem Bergblick ist mit einer abgehängten Decke und integrierten LED-Leuchten ausgestattet.

Das ca. 5,5 m² große Bad wurde zuletzt 2008 renoviert und ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken, einem WC und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das ca. 14 m² große Zimmer eignet sich sehr gut als Schlafzimmer, das mit ca. 8 m² deutlich kleinere Zimmer könnte als Gäste-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden.

In den Wohn- und Schlafräumen wurden im Jahr 2008 Laminatböden verlegt, Küche und Bad verfügen über einen Fliesenboden. Die 2-fach verglasten Kunststoff-Fenster wurden 1997 eingebaut. Der Sicherungskasten wurde ebenfalls im Jahr 2008 modernisiert und mit FI-Schaltern ausgestattet.

Die ca. 11 m² große, moderne Einbauküche inkl. der Elektrogeräte gehört den Mietern, die kürzlich ausgezogen sind – eine Übernahme ist daher nur gegen Ablöse möglich, alternativ kann die Küche auch komplett leer übergeben werden.

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über eine Öl-Zentralheizung (BJ 2004) und Wandheizkörpern, eine Fußbodenheizung gibt es nicht. Als Internetgeschwindigkeit sind im Gebäude sowohl ein 250 MB DSL-Anschluss sowie ein 1.000 MB Kabelanschluss anliegend.

Als Gemeinschaftsräume stehen ein Wasch- und Trockenraum sowie ein großzügiger Fahrrad-Abstellraum zur Verfügung. Zur Wohnung gehören außerdem ein eigener Freiflächen-Stellplatz sowie ein Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet. Optional kann eine Garage mit Stromanschluss zum Preis von 15.000 € dazu erworben werden.

Insgesamt präsentiert sich die Wohnung als attraktives Zuhause mit einer gelungenen Kombination aus ruhiger Wohnlage, großzügigem Wohnraum, einem sonnigen Balkon

und schönem Bergblick. Da die Wohnung bereits freigestellt wurde, eignet sie sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Objektnummer: 26042032 - 83026 Rosenheim – Pang

Alles zum Standort

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer verkehrsberuhigten Straße in Rosenheim-Pang. Die Lage zeichnet sich durch ihre angenehme Ruhe und das gepflegte Wohnumfeld aus.

Pang ist ein Stadtteil der kreisfreien Stadt Rosenheim und liegt ca. 4 km südwestlich des Stadtzentrums. Der Bahnhof und das Zentrum von Rosenheim sind in ca. 15 Minuten mit der Buslinie 11 zu erreichen. Pendler und Reisende haben guten Anschluss an die Eisenbahnstrecken nach München, Salzburg, Kufstein – Verona (Italien) und Wasserburg – Mühldorf. Die Autobahnen A8 (Salzburg-München) sowie die A93 (Rosenheim-Kufstein) sind in ca. 5 Minuten erreichbar.

Die meisten Dinge des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Kindergarten, Grundschule, Bäcker, Metzger und ein Dorfladen sind nur wenige hundert Meter entfernt. Größere Supermärkte gibt es in ca. 2 km Entfernung, z.B. Real und Penny. Die nächstgelegene Bushaltestelle mit Anschluss nach Rosenheim ist nur ca. 3-5 Gehminuten entfernt.

Objektnummer: 26042032 - 83026 Rosenheim – Pang

Sonstige Angaben

Wir bitten um Verständnis, dass Besichtigungstermine nur nach Vorlage einer allgemeinen Finanzierungsbestätigung oder eines anderen geeigneten Vermögensnachweises möglich sind.

Gerne bieten wir Ihnen über unser Partnerunternehmen VON POLL FINANCE maßgeschneiderte Finanzierungslösungen mit einer Best-Zins-Prüfung aus rund 700 Finanzinstituten an.

Objektnummer: 26042032 - 83026 Rosenheim – Pang

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