

Stephanskirchen

Attraktive 2-Zimmer Wohnung (auch als stilles Gewerbe nutzbar)

Objektnummer: 26042028



KAUFPREIS: 230.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 56 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26042028 - 83071 Stephanskirchen

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

Objektnummer: 26042028 - 83071 Stephanskirchen

Auf einen Blick

Objektnummer	26042028
Wohnfläche	ca. 56 m ²
Etage	1
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1999

Kaufpreis	230.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	2,75 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 6 m ²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26042028 - 83071 Stephanskirchen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	31.08.2028	Endenergieverbrauch	93.00 kWh/m²a
		Energie-Effizienzklasse	C
		Baujahr laut Energieausweis	1999

Objektnummer: 26042028 - 83071 Stephanskirchen

Die Immobilie



Objektnummer: 26042028 - 83071 Stephanskirchen

Die Immobilie



Objektnummer: 26042028 - 83071 Stephanskirchen

Die Immobilie



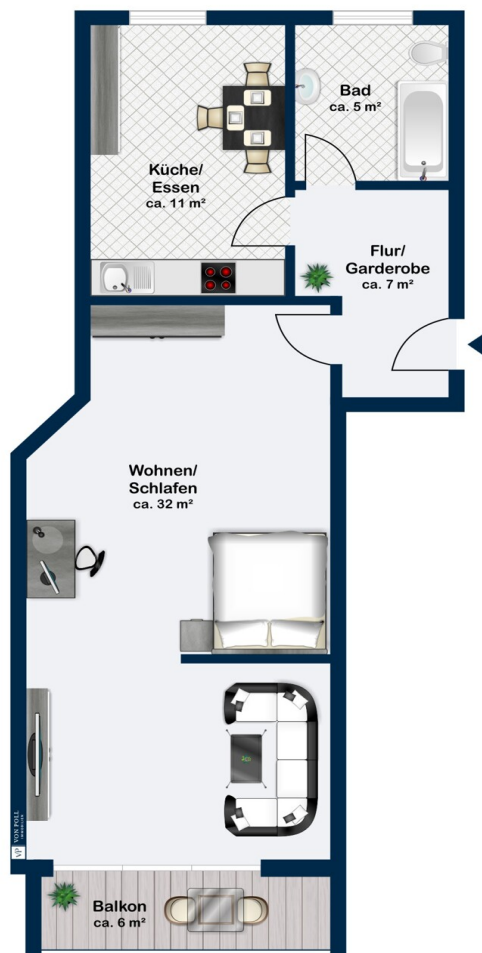
Objektnummer: 26042028 - 83071 Stephanskirchen

Die Immobilie



Objektnummer: 26042028 - 83071 Stephanskirchen

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: 26042028 - 83071 Stephanskirchen

Ein erster Eindruck

Die angebotene Immobilie mit einer Fläche von ca. 56 m² befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses mit insgesamt 10 Einheiten. Laut Aussage des Bauamts ist auch die Unterbringung eines stillen Gewerbes zulässig. Durch die flexible Nutzung eröffnen sich vielfältige Perspektiven – ideal für Eigennutzer, Kapitalanleger oder Gewerbetreibende.

Die sehr gepflegte Einheit überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung mit zwei hellen und gut geschnittenen Räumen, die vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Schlafbereich mit einer Fläche von ca. 32 m². Ursprünglich war dieser Raum als Küche, Ess- und Wohnzimmer ausgebaut, die Küchenanschlüsse sind noch vorhanden. Das derzeit als Küche genutzte Zimmer war früher ein Schlafzimmer, was maximale Flexibilität bei der Raumgestaltung ermöglicht. Flur und Bad sind mit Fliesenböden ausgestattet, in den beiden Zimmern ist ein Parkett verlegt. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, ein Waschbecken und ein WC.

Ein überdachter Balkon auf der Ostseite mit Blick in den Garten und Richtung Berge lädt zum Verweilen ein. Er ist direkt vom Wohnzimmer aus zugänglich und erweitert den Wohnbereich auf angenehme Weise. Die bodentiefen und raumbreiten Fenstertüren sorgen für reichlich Lichteinfall, Rollos ermöglichen Sonnen- und Wetterschutz.

Zur Immobilie gehört ein Tiefgaragenstellplatz, der komfortables und wettergeschütztes Parken ermöglicht. Ein zur Wohnung gehörendes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum und vor dem Haus befindliche Besucherstellplätze runden das Angebot ab.

Weitere Informationen und Außenfotos erhalten Sie mit unserem vollständigen Exposé.

Objektnummer: 26042028 - 83071 Stephanskirchen

Alles zum Standort

Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Hierzu zählen insbesondere mehrere Kindergärten, die Otfried-Preußler Grund- und Mittelschule, Bäckereien und Metzgerei, eine Tankstelle und diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie ein Gesundheitszentrum, Ärzte und Apotheken. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch eine Busstation gewährleistet.

Weitere Informationen erhalten Sie mit unserem vollständigen Exposé.

Objektnummer: 26042028 - 83071 Stephanskirchen

Sonstige Angaben

Gerne bieten wir Ihnen über unser Partnerunternehmen VON POLL FINANCE maßgeschneiderte Finanzierungslösungen mit einer Best-Zins-Prüfung aus rund 700 Finanzinstituten an. Bei Interesse stellen wir gerne den Kontakt zu unseren Experten her.

Objektnummer: 26042028 - 83071 Stephanskirchen

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