

Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

Reserviert! Barrierefreie Service-Wohnung im historischen Kaiserhof als zuverlässige Kapitalanlage

Property ID: 26042023



PURCHASE PRICE: 213.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 61 m² • ROOMS: 2

Property ID: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

At a glance

Property ID	26042023
Living Space	ca. 61 m ²
Floor	4
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1997

Purchase Price	213.500 EUR
Type	Apartment
Commission	3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Completely renovated
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 3 m ²

Property ID: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	20.09.2026
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	88.17 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1997

Property ID: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

The property



Property ID: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

The property



Property ID: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

The property



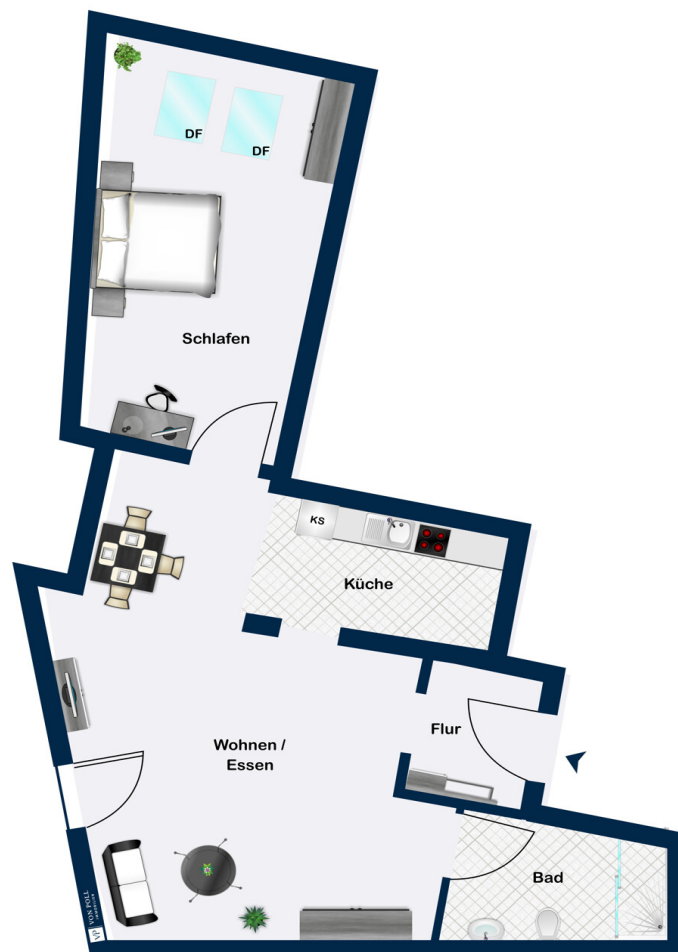
Property ID: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

The property



Property ID: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

A first impression

Diese gepflegte Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 61 m² befindet sich im 4. Obergeschoss eines denkmalgeschützten Gebäudes und vereint die Vorzüge einer zentralen Innenstadtlage mit einem bewährten Konzept des barrierefreien Servicewohnens.

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.

Property ID: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

All about the location

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.

Property ID: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

Other information

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.

Auch eine kleinere Wohnung mit 38 m² ist verfügbar. Weitere Informationen auf Anfrage.

Property ID: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Bernd Salzmann

Herzog-Otto-Straße 2, 83022 Rosenheim

Tel.: +49 8031 - 90 10 88 0

E-Mail: rosenheim@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com