

Stephanskirchen

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

Property ID: 26042028



PURCHASE PRICE: 230.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 56 m² • ROOMS: 2

Property ID: 26042028 - 83071 Stephanskirchen

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

Property ID: 26042028 - 83071 Stephanskirchen

At a glance

Property ID	26042028	Purchase Price	230.000 EUR
Living Space	ca. 56 m ²	Type	Apartment
Floor	1	Commission	2,75 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	2	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	1	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 6 m ²
Year of construction	1999	Equipment	Balcony

Property ID: 26042028 - 83071 Stephanskirchen

Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	31.08.2028	Final energy consumption	93.00 kWh/m²a
		Energy efficiency class	C
		Year of construction according to energy certificate	1999

Property ID: 26042028 - 83071 Stephanskirchen

The property



Property ID: 26042028 - 83071 Stephanskirchen

The property



Property ID: 26042028 - 83071 Stephanskirchen

The property



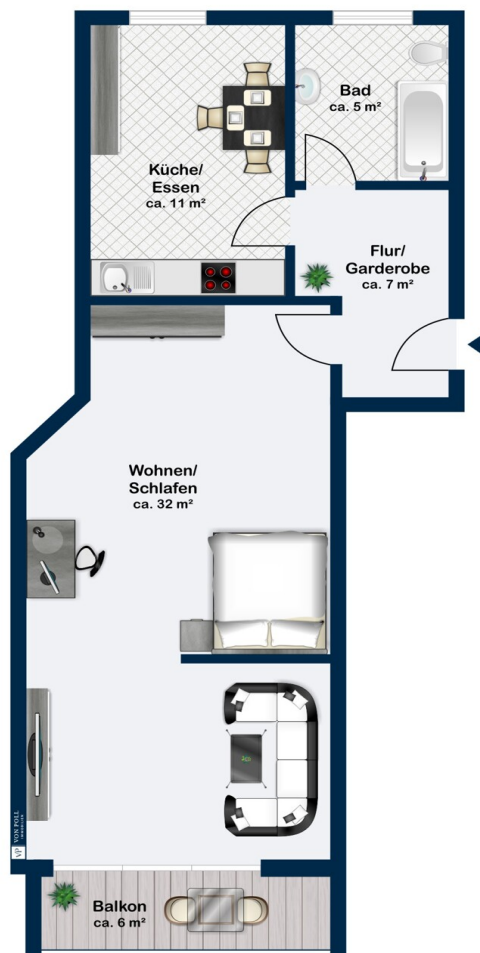
Property ID: 26042028 - 83071 Stephanskirchen

The property



Property ID: 26042028 - 83071 Stephanskirchen

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: 26042028 - 83071 Stephanskirchen

A first impression

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.

Property ID: 26042028 - 83071 Stephanskirchen

All about the location

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.

Property ID: 26042028 - 83071 Stephanskirchen

Other information

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.

Property ID: 26042028 - 83071 Stephanskirchen

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