

Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

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

Número de propiedad: 26042023



PRECIO DE COMPRA: 213.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 61 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

De un vistazo

Número de propiedad	26042023
Superficie habitable	ca. 61 m ²
Piso	4
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1997

Precio de compra	213.500 EUR
Piso	Piso
Comisión	3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 3 m ²

Número de propiedad: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	20.09.2026
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	88.17 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1997

Número de propiedad: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

La propiedad



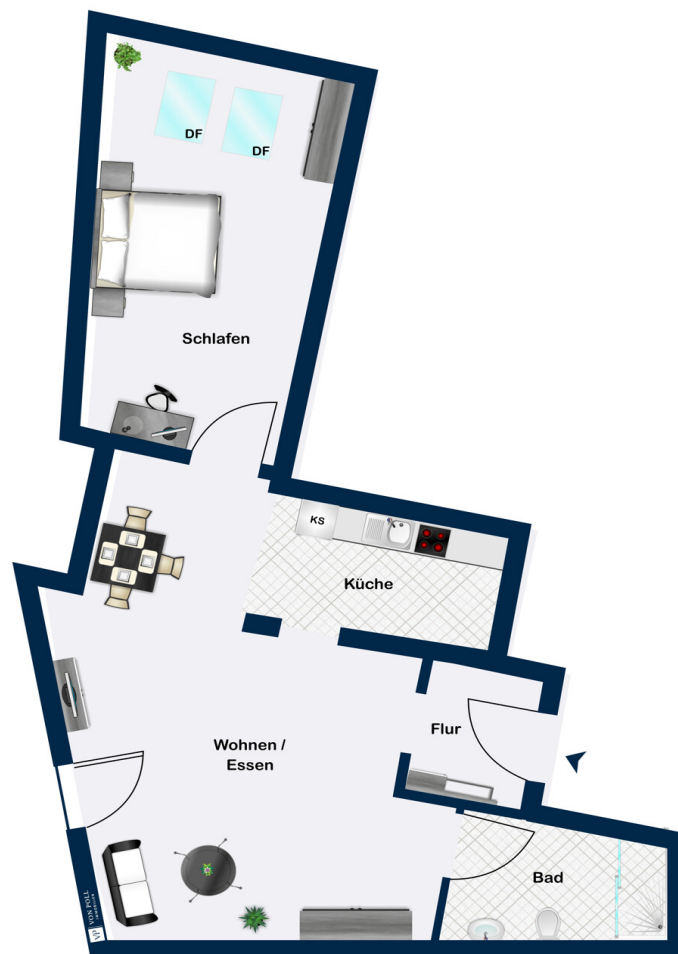
Número de propiedad: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

Otros datos

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.

Número de propiedad: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Bernd Salzmann

Herzog-Otto-Straße 2, 83022 Rosenheim

Tel.: +49 8031 - 90 10 88 0

E-Mail: rosenheim@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com