

Stephanskirchen

Gewerbeeinheit als Büro/Praxis (auch als 2-Zimmer Wohnung nutzbar)

Número de propiedad: 26042029



PRECIO DE COMPRA: 230.000 EUR • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 26042029 - 83071 Stephanskirchen

- **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: 26042029 - 83071 Stephanskirchen

De un vistazo

Número de propiedad	26042029	Precio de compra	230.000 EUR
Piso	1	Oficina/ despacho	Estudio
Habitaciones	2	Comisión	2,75 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Año de construcción	1999	Espacio total	ca. 56 m ²
		Estado de la propiedad	cuidado
		Método de construcción	Sólido
		Superficie comercial	ca. 56 m ²
		Superficie alquilable	ca. 56 m ²

Número de propiedad: 26042029 - 83071 Stephanskirchen

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	31.08.2028	Consumo de energía final	93.00 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	C
		Año de construcción según el certificado energético	1999

Número de propiedad: 26042029 - 83071 Stephanskirchen

La propiedad



Número de propiedad: 26042029 - 83071 Stephanskirchen

La propiedad



Número de propiedad: 26042029 - 83071 Stephanskirchen

La propiedad



Número de propiedad: 26042029 - 83071 Stephanskirchen

La propiedad



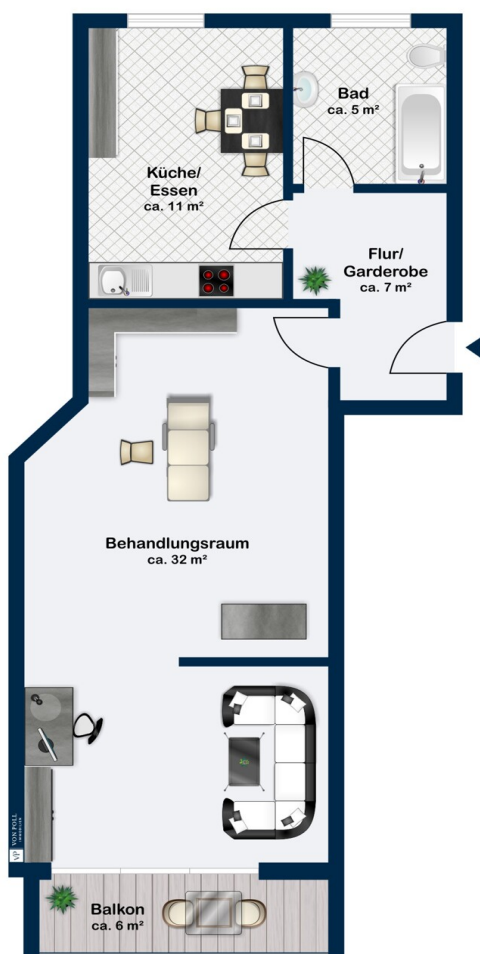
Número de propiedad: 26042029 - 83071 Stephanskirchen

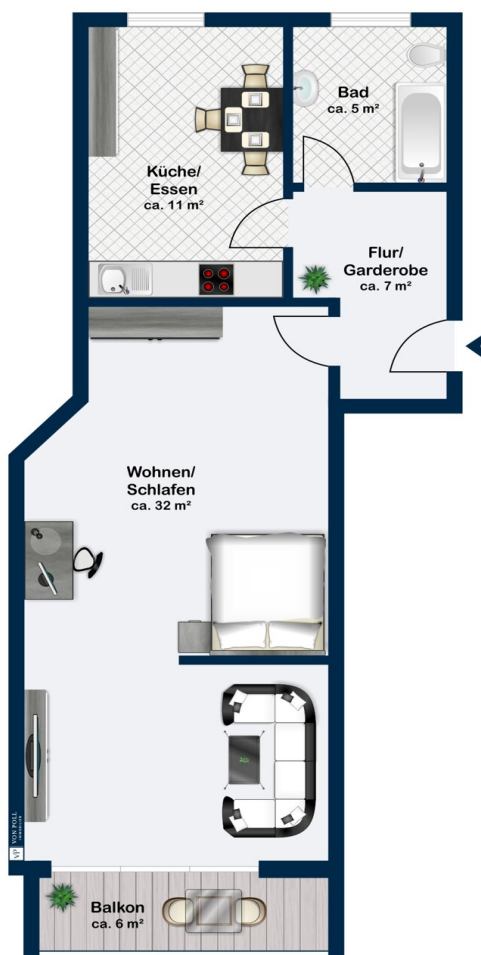
La propiedad



Número de propiedad: 26042029 - 83071 Stephanskirchen

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: 26042029 - 83071 Stephanskirchen

Una primera impresión

Die angebotene Immobilie mit einer Fläche von ca. 56 m² befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses mit insgesamt 10 Einheiten. Derzeit wird die ehemalige Wohnung als Kosmetikstudio genutzt, eine Umwandlung in andere ruhige Gewerbeformen (z. B. Büro, Physiotherapie, Heilpraktiker usw.) oder in Wohnraum ist möglich und eröffnet vielfältige Perspektiven – ideal für Eigennutzer, Kapitalanleger oder Gewerbetreibende. Laut Aussage des Bauamts Stephanskirchen muss die Nutzungsänderung 14 Tage vorher schriftlich angezeigt werden, ist aber verfahrensfrei und erfordert keine Genehmigung.

Die sehr gepflegte Einheit überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung mit zwei hellen und gut geschnittenen Räumen, die vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Herzstück der Einheit ist der großzügige Behandlungsraum, der sich auch als Wohn- und Schlafzimmer mit einer Fläche von ca. 32 m² eignen würde. 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 großzügigen Behandlungsraum / 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 gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum sowie vor dem Haus befindliche Besucherstellplätze runden das Angebot ab.

Weitere Informationen und Außenfotos erhalten Sie mit unserem vollständigen Exposé.

Número de propiedad: 26042029 - 83071 Stephanskirchen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26042029 - 83071 Stephanskirchen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 26042029 - 83071 Stephanskirchen

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