

Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

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

CODE DU BIEN: 26042023



PRIX D'ACHAT: 213.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 61 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26042023
Surface habitable	ca. 61 m ²
Etage	4
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1997

Prix d'achat	213.500 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Entièrement rénové
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 3 m ²

CODE DU BIEN: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	20.09.2026
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	88.17 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1997

CODE DU BIEN: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

La propriété



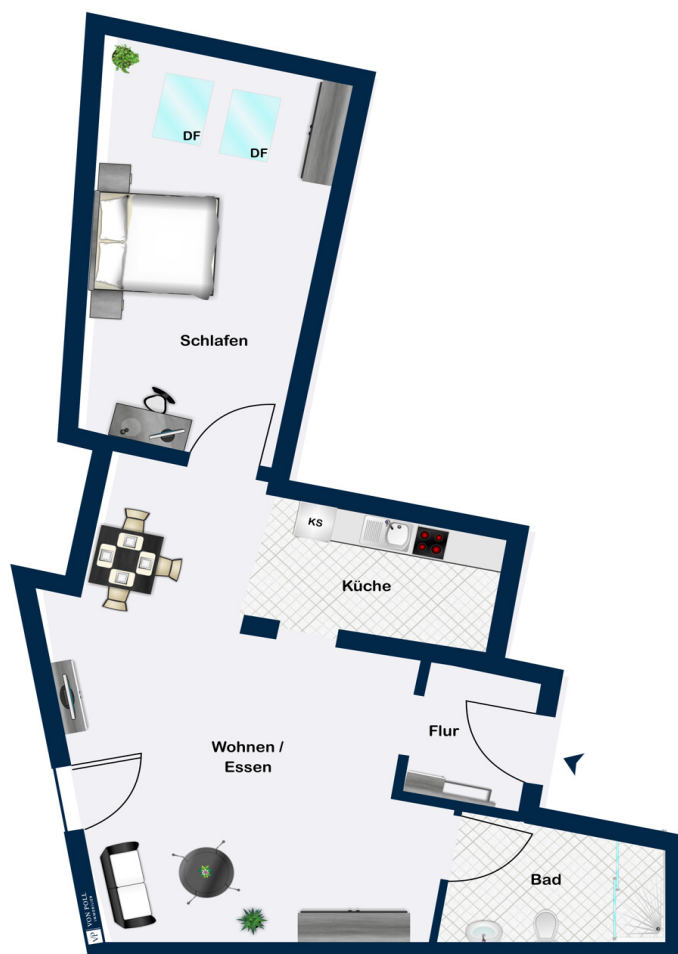
CODE DU BIEN: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

Une première 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.

CODE DU BIEN: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Bernd Salzmann

Herzog-Otto-Straße 2, 83022 Rosenheim

Tel.: +49 8031 - 90 10 88 0

E-Mail: rosenheim@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com