

Stephanskirchen

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

CODE DU BIEN: 26042028



PRIX D'ACHAT: 230.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 56 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26042028 - 83071 Stephanskirchen

- **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: 26042028 - 83071 Stephanskirchen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26042028
Surface habitable	ca. 56 m ²
Etage	1
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1999

Prix d'achat	230.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	2,75 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 6 m ²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 26042028 - 83071 Stephanskirchen

Informations énergétiques

Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	31.08.2028

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	93.00 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1999

CODE DU BIEN: 26042028 - 83071 Stephanskirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 26042028 - 83071 Stephanskirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 26042028 - 83071 Stephanskirchen

La propriété



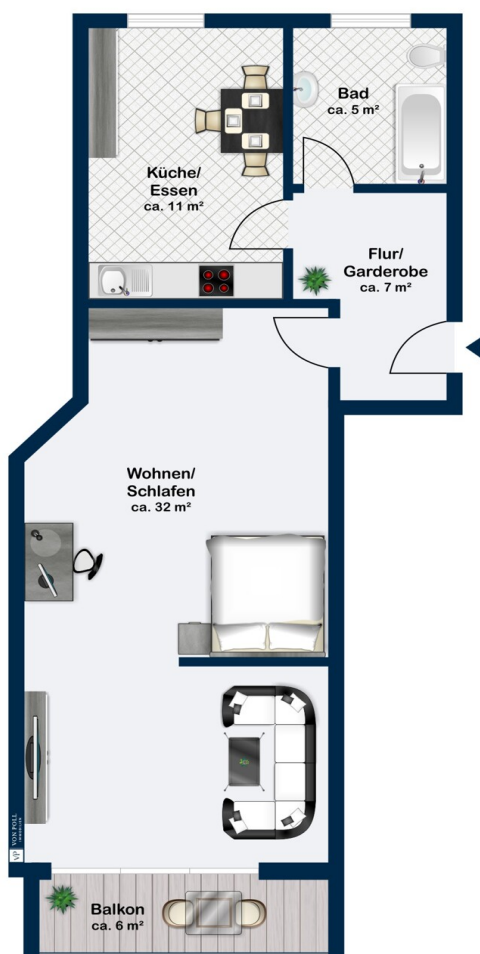
CODE DU BIEN: 26042028 - 83071 Stephanskirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 26042028 - 83071 Stephanskirchen

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: 26042028 - 83071 Stephanskirchen

Une première 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.

CODE DU BIEN: 26042028 - 83071 Stephanskirchen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26042028 - 83071 Stephanskirchen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26042028 - 83071 Stephanskirchen

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