

Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

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

VP azonosító: 26042023



VÉTELÁR: 213.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 61 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

Áttekintés

VP azonosító	26042023
Hasznos lakótér	ca. 61 m ²
Emelet	4
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1997

Vételár	213.500 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Teljeskörűen felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 3 m ²

VP azonosító: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	20.09.2026
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	88.17 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1997

VP azonosító: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

Az ingatlan



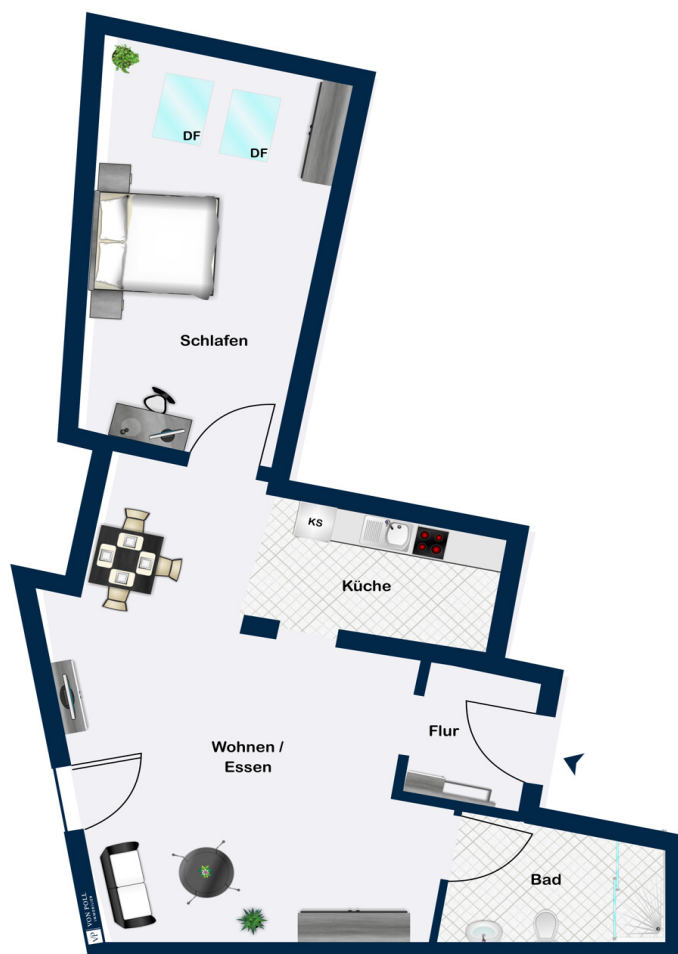
VP azonosító: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

Az also benyomás

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.

VP azonosító: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Bernd Salzmann

Herzog-Otto-Straße 2, 83022 Rosenheim

Tel.: +49 8031 - 90 10 88 0

E-Mail: rosenheim@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com