

Stephanskirchen

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

VP azonosító: 26042028



VÉTELÁR: 230.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 56 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 26042028 - 83071 Stephanskirchen

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

VP azonosító: 26042028 - 83071 Stephanskirchen

Áttekintés

VP azonosító	26042028
Hasznos lakótér	ca. 56 m ²
Emelet	1
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1999

Vételár	230.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	2,75 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 6 m ²
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 26042028 - 83071 Stephanskirchen

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	31.08.2028	Végso energiafogyasztás	93.00 kWh/m²a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1999

VP azonosító: 26042028 - 83071 Stephanskirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 26042028 - 83071 Stephanskirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 26042028 - 83071 Stephanskirchen

Az ingatlan



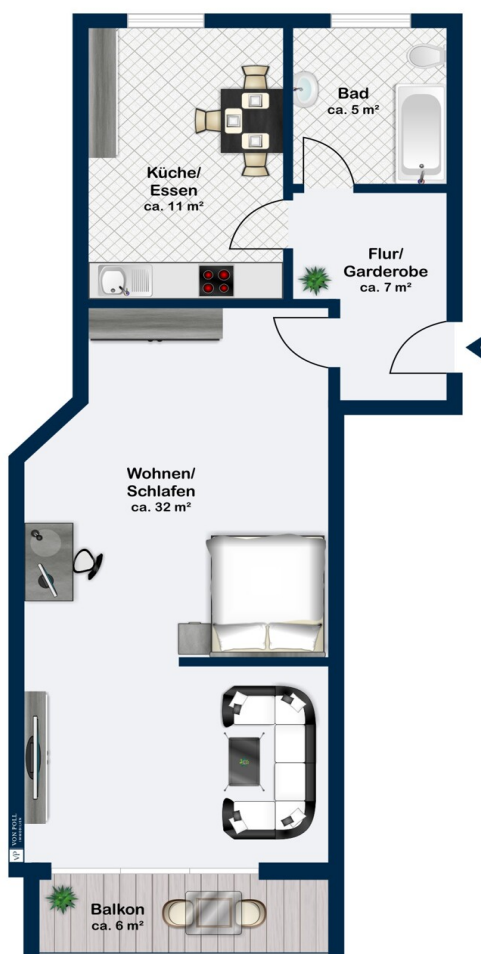
VP azonosító: 26042028 - 83071 Stephanskirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 26042028 - 83071 Stephanskirchen

Alaprajzok



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

VP azonosító: 26042028 - 83071 Stephanskirchen

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 26042028 - 83071 Stephanskirchen

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 26042028 - 83071 Stephanskirchen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 26042028 - 83071 Stephanskirchen

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