

Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

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

Codice oggetto: 26042023



PREZZO D'ACQUISTO: 213.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 61 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26042023
Superficie netta	ca. 61 m ²
Piano	4
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1997

Prezzo d'acquisto	213.500 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 3 m ²

Codice oggetto: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Tele
Certificazione energetica valido fino a	20.09.2026
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	88.17 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1997

Codice oggetto: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

La proprietà



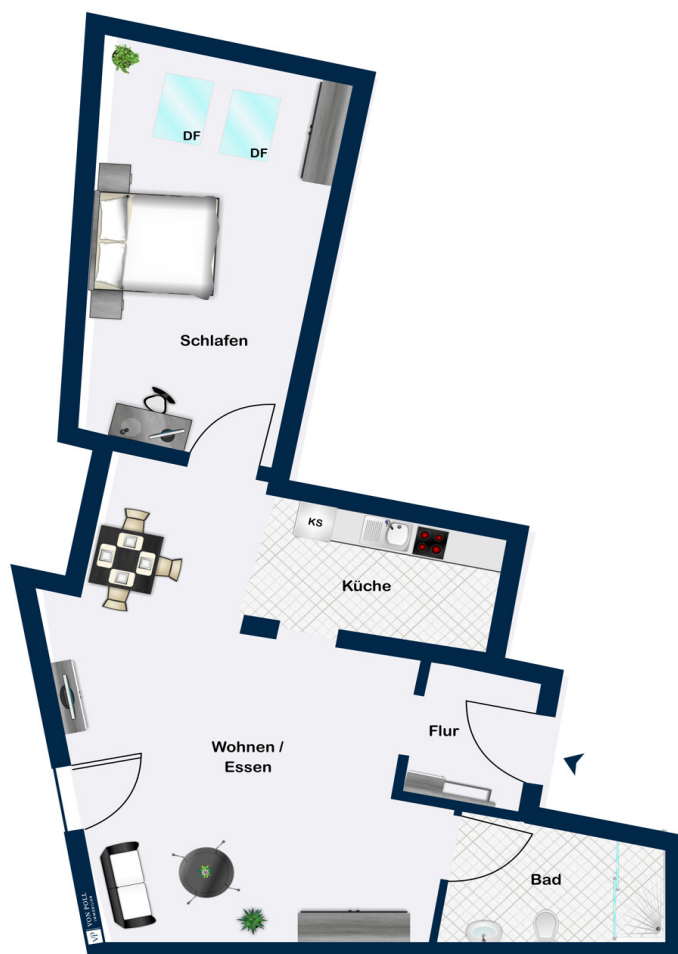
Codice oggetto: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Bernd Salzmann

Herzog-Otto-Straße 2, 83022 Rosenheim

Tel.: +49 8031 - 90 10 88 0

E-Mail: rosenheim@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com