

Stephanskirchen

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

Codice oggetto: 26042028



PREZZO D'ACQUISTO: 230.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 56 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 26042028 - 83071 Stephanskirchen

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

Codice oggetto: 26042028 - 83071 Stephanskirchen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26042028
Superficie netta	ca. 56 m ²
Piano	1
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1999

Prezzo d'acquisto	230.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	2,75 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 6 m ²
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 26042028 - 83071 Stephanskirchen

Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	31.08.2028	Consumo finale di energia	93.00 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	C
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1999

Codice oggetto: 26042028 - 83071 Stephanskirchen

La proprietà



Codice oggetto: 26042028 - 83071 Stephanskirchen

La proprietà



Codice oggetto: 26042028 - 83071 Stephanskirchen

La proprietà



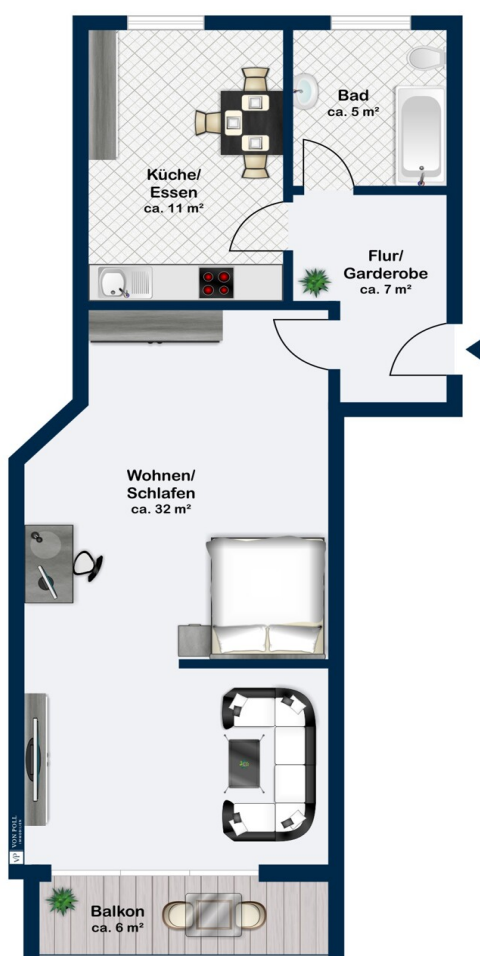
Codice oggetto: 26042028 - 83071 Stephanskirchen

La proprietà



Codice oggetto: 26042028 - 83071 Stephanskirchen

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: 26042028 - 83071 Stephanskirchen

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26042028 - 83071 Stephanskirchen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26042028 - 83071 Stephanskirchen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26042028 - 83071 Stephanskirchen

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