

Stephanskirchen

Gewerbeeinheit als Büro/Praxis (auch als 2-Zimmer Wohnung nutzbar)

Codice oggetto: 26042029



PREZZO D'ACQUISTO: 230.000 EUR • VANI: 2

Codice oggetto: 26042029 - 83071 Stephanskirchen

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

Codice oggetto: 26042029 - 83071 Stephanskirchen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26042029
Piano	1
Vani	2
Anno di costruzione	1999

Prezzo d'acquisto	230.000 EUR
Ufficio/studio	Studio
Compenso di mediazione	2,75 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie commerciale	ca. 56 m ²
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie commerciale	ca. 56 m ²
Superficie affittabile	ca. 56 m ²

Codice oggetto: 26042029 - 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: 26042029 - 83071 Stephanskirchen

La proprietà



Codice oggetto: 26042029 - 83071 Stephanskirchen

La proprietà



Codice oggetto: 26042029 - 83071 Stephanskirchen

La proprietà



Codice oggetto: 26042029 - 83071 Stephanskirchen

La proprietà



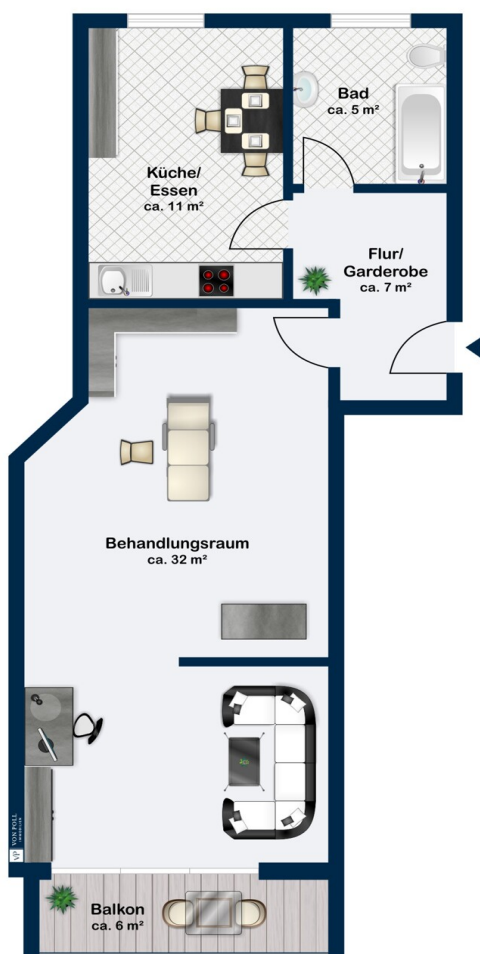
Codice oggetto: 26042029 - 83071 Stephanskirchen

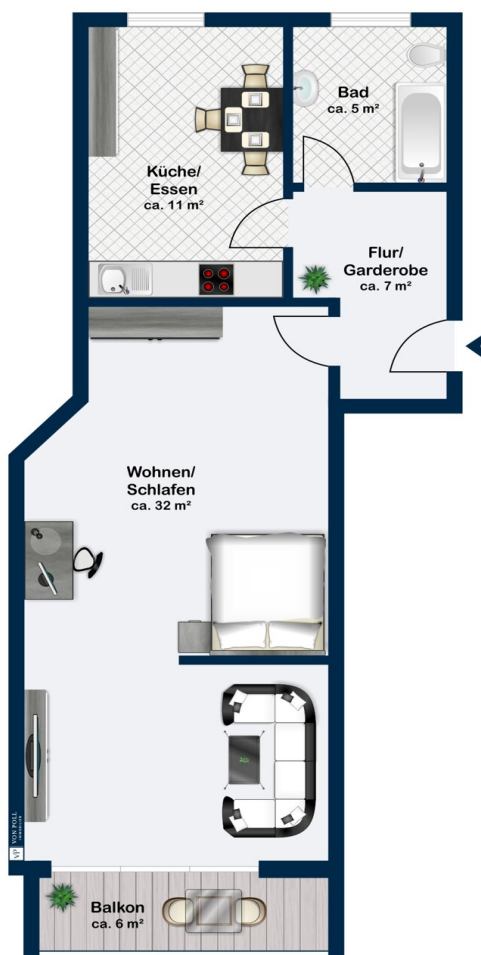
La proprietà



Codice oggetto: 26042029 - 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: 26042029 - 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. Derzeit wird die ehemalige Wohnung als Kosmetikstudio genutzt, eine Umwandlung in andere ruhige Gewerbeformen (z. B. Büro, Physiotherapie, Heilpraktiker usw.) oder in Wohnraum ist möglich und eröffnet vielfältige Perspektiven – ideal für Eigennutzer, Kapitalanleger oder Gewerbetreibende. Laut Aussage des Bauamts Stephanskirchen muss die Nutzungsänderung 14 Tage vorher schriftlich angezeigt werden, ist aber verfahrensfrei und erfordert keine Genehmigung.

Die sehr gepflegte Einheit überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung mit zwei hellen und gut geschnittenen Räumen, die vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Herzstück der Einheit ist der großzügige Behandlungsraum, der sich auch als Wohn- und Schlafzimmer mit einer Fläche von ca. 32 m² eignen würde. 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 großzügigen Behandlungsraum / 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 gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum sowie vor dem Haus befindliche Besucherstellplätze runden das Angebot ab.

Weitere Informationen und Außenfotos erhalten Sie mit unserem vollständigen Exposé.

Codice oggetto: 26042029 - 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: 26042029 - 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: 26042029 - 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