

Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

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

Número da propriedade: 26042023



PREÇO DE COMPRA: 213.500 EUR • ÁREA: ca. 61 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

Numa vista geral

Número da propriedade	26042023
Área	ca. 61 m ²
Piso	4
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1997

Preço de compra	213.500 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 3 m ²

Número da propriedade: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Remoto
Certificado Energético válido até	20.09.2026
Aquecimento	Aquecimento urbano

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	88.17 kWh/m²a
Classificação energética	C
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1997

Número da propriedade: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

O imóvel



Número da propriedade: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

O imóvel



Número da propriedade: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

O imóvel



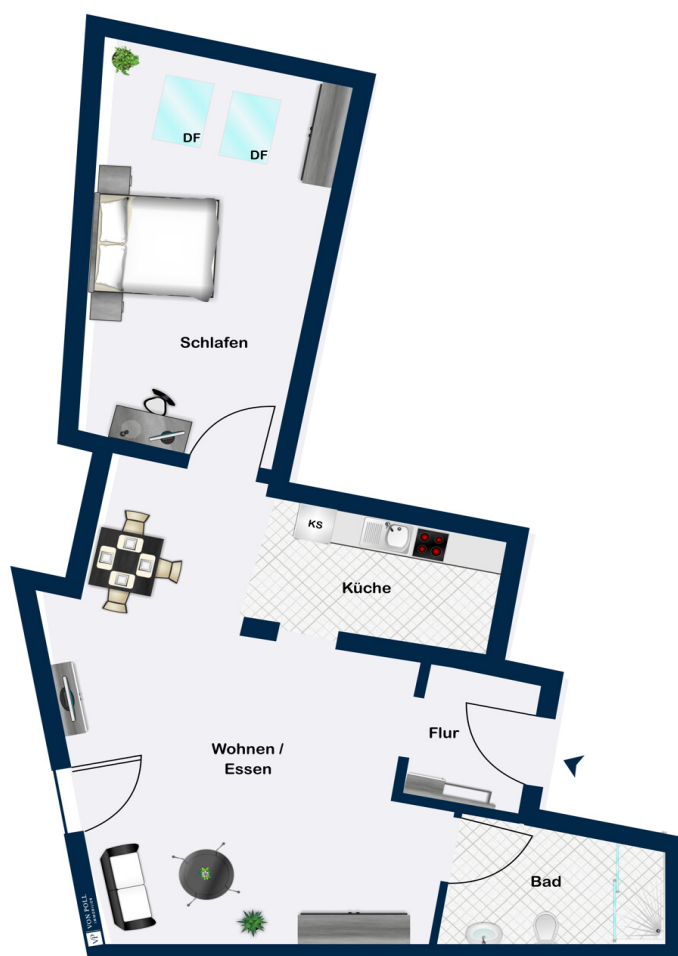
Número da propriedade: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

O imóvel



Número da propriedade: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

Outras informações

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.

Número da propriedade: 26042023 - 83022 Rosenheim - Rosenheim Innenstadt

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Bernd Salzmann

Herzog-Otto-Straße 2, 83022 Rosenheim

Tel.: +49 8031 - 90 10 88 0

E-Mail: rosenheim@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com