

Exposé

Souterrainwohnung in Rosenheim

Moderne Souterrain-Wohnung mit Tageslicht



Objekt-Nr. **OM-192695**

Souterrainwohnung

Vermietung: **740 € + NK**

83026 Rosenheim
Bayern
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.11.2024
Wohnfläche	51,15 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	70 €	Badezimmer	1
Heizkosten	50 €	Etage	Keller
Summe Nebenkosten	120 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	2.220 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Souterrain muss nicht immer dunkel sein! Durch zwei großzügige Lichthöfe nach Osten und nach Westen empfängt diese Wohnung viel Tageslicht. Insbesondere die 20qm große Wohnküche erhält durch den westlichen Lichthof Licht und Wärme. Über eine große Glastür treten Sie auf das sonnige Holzdeck des Lichthofes hinaus. Dieses ist ausreichend groß, um Tisch und Stühle für ein Abendessen im Freien zu platzieren. Der Lichthof im Osten lässt die Morgensonne ins Schlafzimmer. Neben dem Schlafzimmer befindet sich eine Ankleide und ein Abstellraum. Das Badezimmer ist mit bodengleicher Dusche, WC und Waschbecken ausgestattet. Zur Wohnung hinunter führt eine Treppe aus edlem Muschelkalk.

Ausstattung

Uns liegt eine hochwertige und ökologische Bauweise am Herzen. Deshalb haben wir darauf geachtet, dass Baumaterialien, Energieversorgung und Ausstattung ökologischen Kriterien gerecht werden.

Beim Energieträger haben wir uns für die ressourcenschonende Fernwärme entschieden (Primärenergiefaktor 0). Die Dämmung des Hauses erfolgt über einen ökologischen, holzfasergedämmten Ziegel. Der Mineralputz und die umweltverträgliche Farbe sorgen für ein angenehmes Raumklima. Die Fenster sind aus Sarntaler Lärche in einem heimischen Betrieb gefertigt und mit schadstofffreier Lasur behandelt. Die Türen sind aus FSC zertifiziertem Holz gefertigt. In allen Wohnräumen ist ein Massivholzparkett aus heimischer Eiche verlegt, das mit Öl eingelassen wurde. Die Steinzeugfliesen in den Bädern kommen aus Italien. Der Lichthof ist mit einer langlebigen Thermokiefer ausgestattet.

Die leicht laufenden Raffstores bieten Sonnen- und Sichtschutz.

Zur Wohnung gehört ein Stellplatz (30 EUR) sowie überdachte Fahrradstellplätze.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Duschbad

Lage

Die Wohnung liegt ausgesprochen ruhig in einer sehr wenig frequentierten Anwohnerstraße in Happinger - nahe dem Happinger Fussballplatz und der Happinger Grundschule. Zum Happinger See sind es 4km und etwa gleich weit zur A8. In die Innenstadt von Rosenheim kann man entlang des Mangfall-Radwegs schön radeln (ca. 3km). Zum Südeingang des Rosenheimer Bahnhofs sind es nur knapp 2km. Das Happinger Viertel bietet Bäcker, Läden, Restaurants, Ärzte und Apotheke.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	4,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Wohnraum

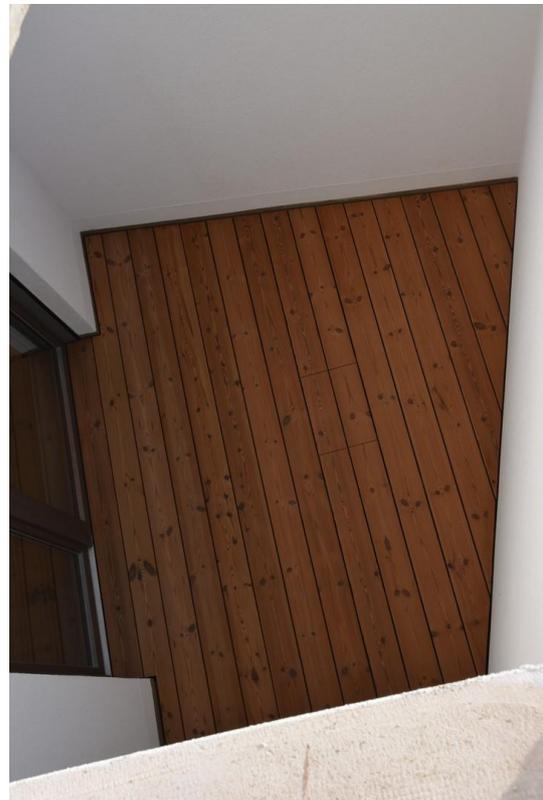
Exposé - Galerie



Blick in den Lichthof



Austritt zum Lichthof



Lichthof West

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

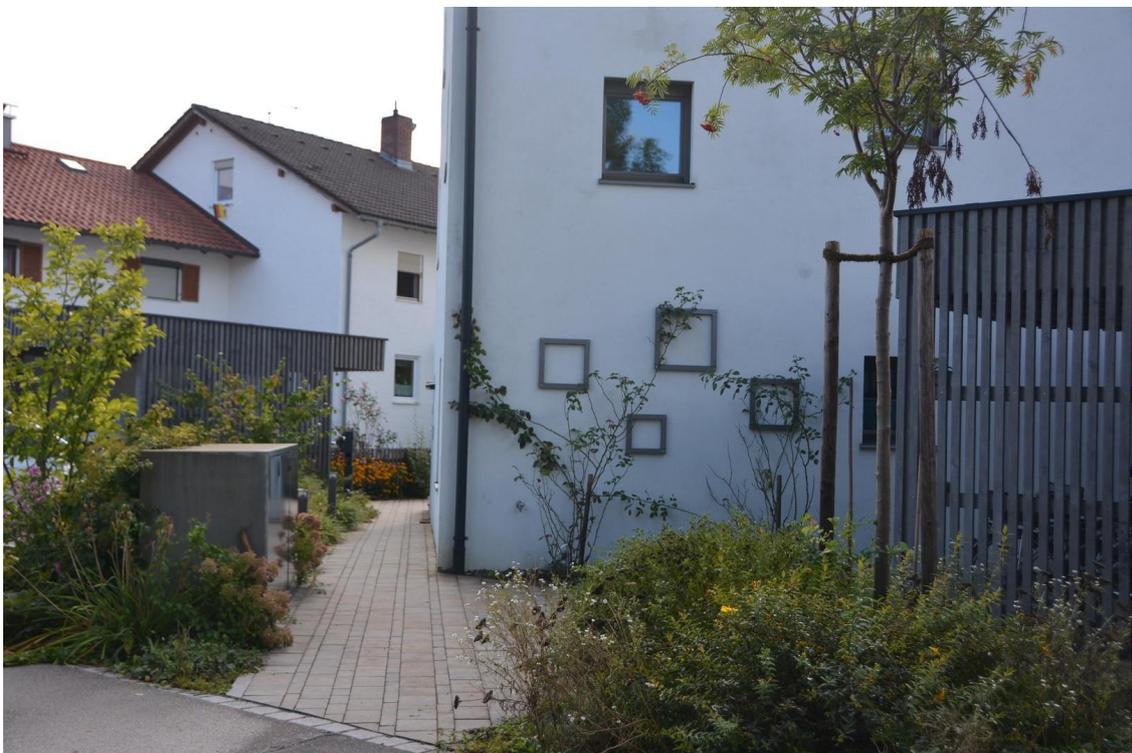


Bad

Exposé - Galerie



bodengleiche Dusche



Fußweg zum Hauseingang

Exposé - Galerie



Hauseingang

Exposé - Grundrisse

