

Exposé

Dachgeschosswohnung in Rosenheim

Schöne gemütliche DG-Wohnung in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-271479

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **364.000 €**

Ansprechpartner:
Th. Schmidt

83024 Rosenheim
Bayern
Deutschland

Baujahr	2003	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	68,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	88,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	233 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines 2003 erbauten Mehrfamilienhauses.

- Zuletzt wurde 2008 die Fassade des Hauses saniert. Kein Wartungsstau!
- Insgesamt verfügt die Wohnung über ca. 68 Quadratmeter Wohnfläche (brutto gesamt: 88qm), die sich auf drei Zimmer, Flur, Küche und Badezimmer verteilen.
- Tolle Pluspunkte sind die gepflegte Einbauküche und der großzügige Balkon.
- Das Tageslichtbadezimmer ist mit einer Eckbadewanne, einer Dusche und einem Handtuchwärmer ausgestattet.
- Auf den Böden wurden Fliesen und Laminat verlegt, die Fenster sind in Kunststoffrahmen gefasst.
- Für Wärme sorgt eine 2003 installierte Gaszentralheizung, zusätzlich zaubert der Kamin ein tolles Ambiente und kann unabhängig von der Heizung kostengünstig die ganze Wohnung mit behaglicher Wärme versorgen.
- Ein Stellplatz sowie ein eigenes Kellerabteil runden das Angebot ab.
- Die Wohnung wurde vom Eigentümer bewohnt und ist nach Absprache verfügbar.

Ausstattung

Die Wohnung ist einfach aber zweckmäßig eingerichtet.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Immobilie befindet sich in Rosenheim-Nord.

Die nächste Grundschule (Prinzregentenschule) ist 466m, eine weiterführende Schule (Mittelschule Rosenheim) 910m entfernt. Bis zum Krankenhaus (Schön Klinik Roseneck - Haus Rosenheim) ist es 1 km.

In der näheren Umgebung befinden sich Dinge für den täglichen Bedarf. Hierzu gehören unter anderem Arztpraxen, Apotheken, Supermärkte, Tankstellen, Bäckereien und Restaurants.

Mit dem Auto sind Sie über die umgebenden Landes- und Bundesfernstraßen gut angebunden.

Mit ÖPNV besteht folgende Anbindung:

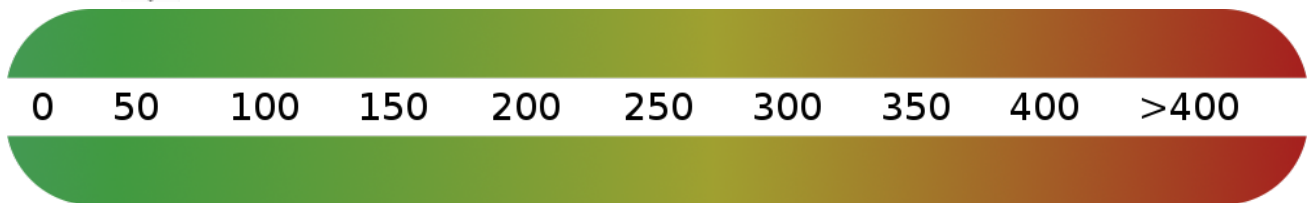
Bahnhof | Rosenheim Hochschule (585m), 2 Stadtbuslinien

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	58,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Balkon Ri. Südost

Exposé - Galerie



Abstellraum/Gästetoilette

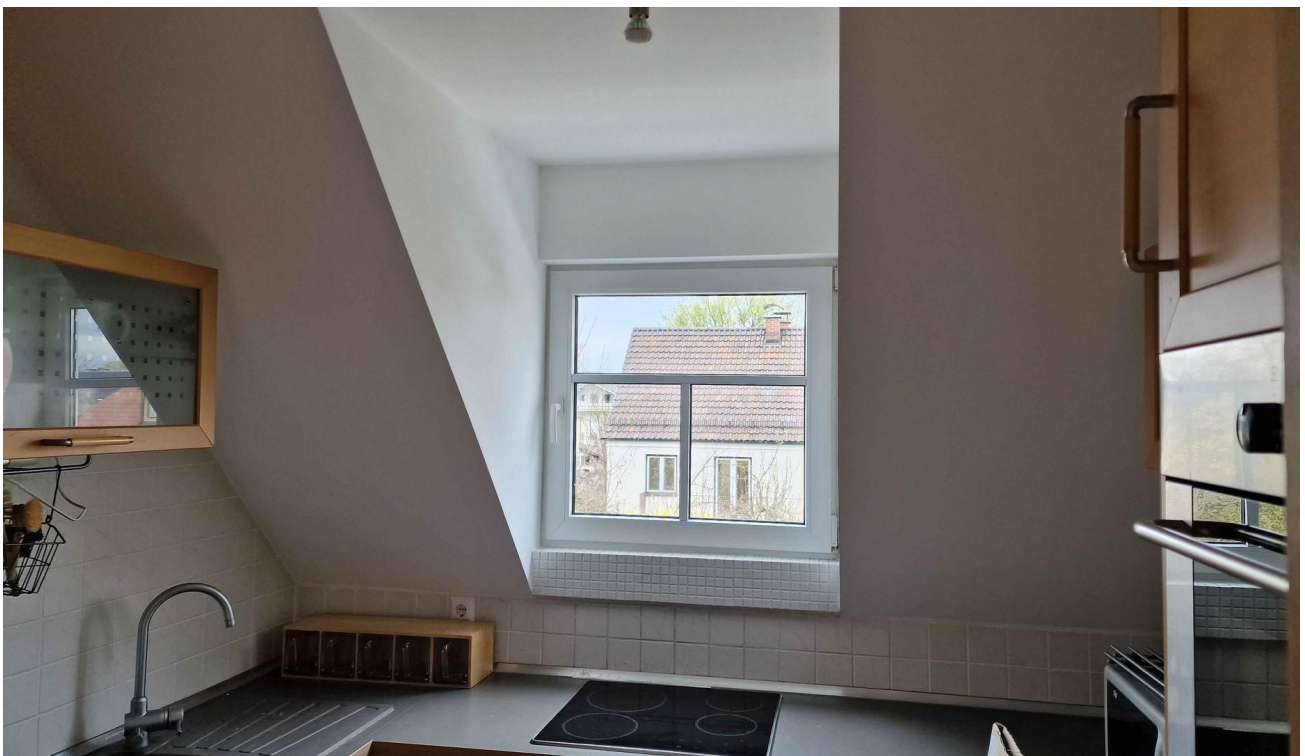


Flur

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

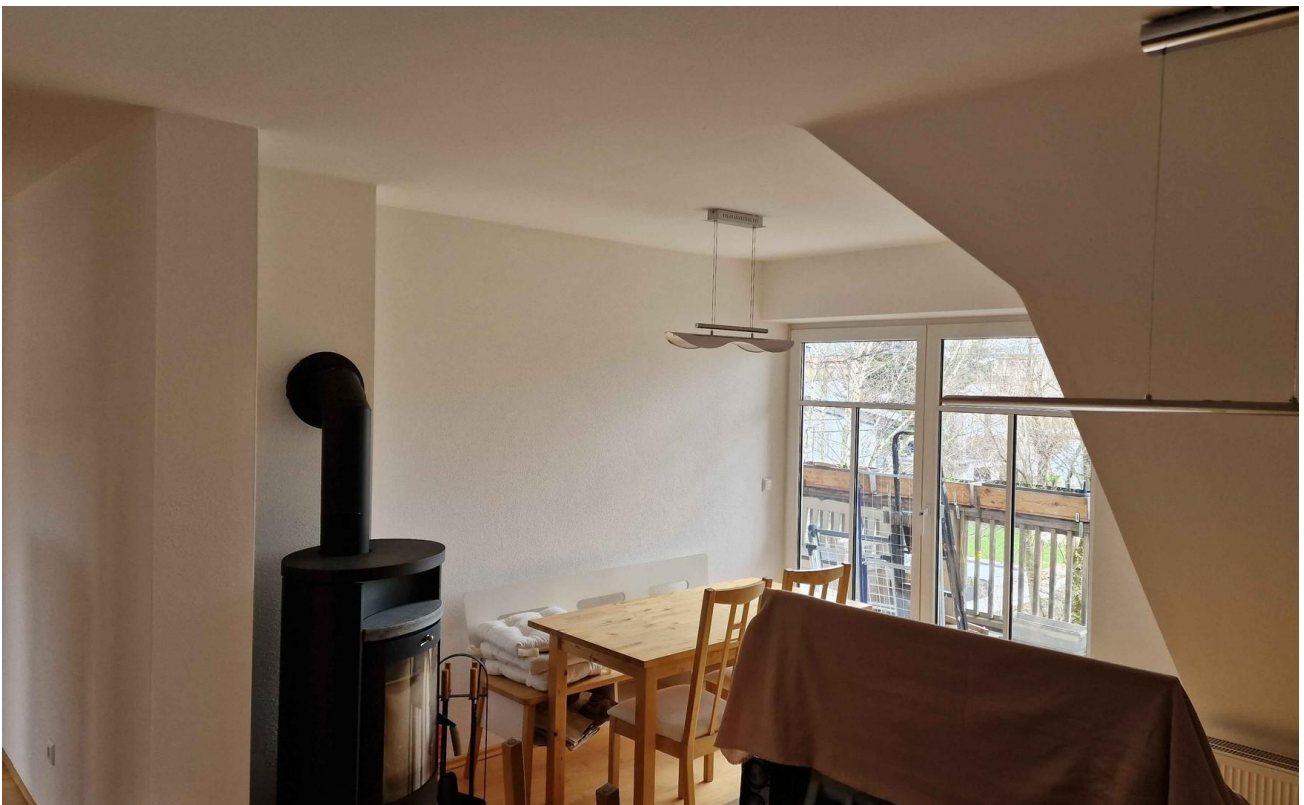


Bad

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie

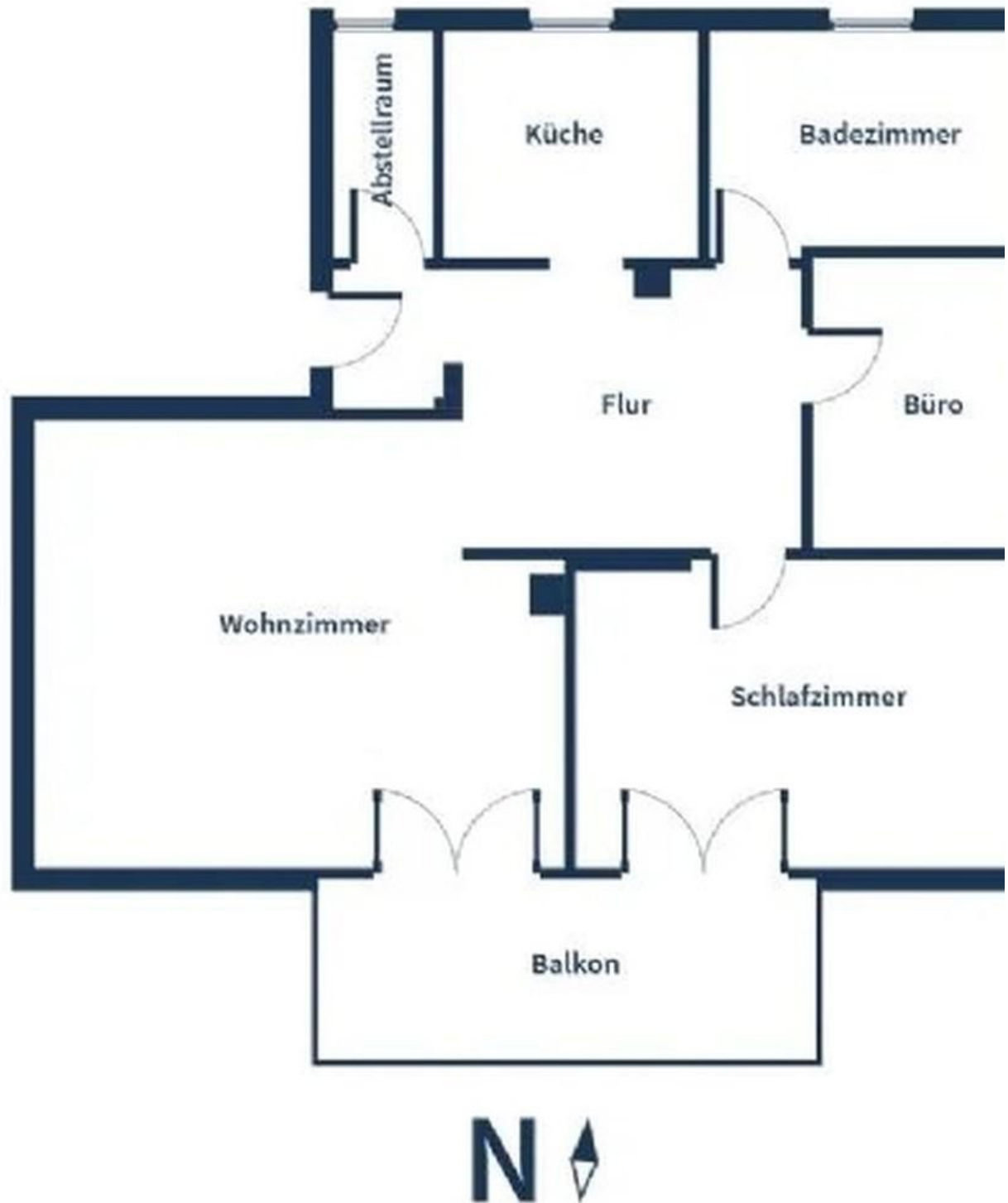


Wohnzimmer



Außen

Exposé - Grundrisse



Grundriss (nicht im Maßstab)