

Exposé

Penthouse in Rosenheim

**Kaufen statt mieten! Lichtdurchflutete
Dachterrassenwohnung, ausbaufähig**



Objekt-Nr. **OM-295281**

Penthouse

Verkauf: **265.000 €**

83022 Rosenheim
Bayern
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	ab Datum
Etagen	5	Übernahmedatum	01.11.2024
Zimmer	1,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	59,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	77,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	5. OG
Hausgeld mtl.	267 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Rosenheim ist als aufstrebende Einkaufs- und Hochschulstadt mit ihrer unmittelbaren Nähe zu den bayerischen Seen wie Simssee und Chiemsee sehr gefragt. Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, ein vielfältiges kulturelles Angebot und eine beeindruckende Naturlandschaft garantieren zu jeder Jahreszeit eine hohe Lebensqualität.

Für Pendler nach München besteht eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung durch Bahn, Bus oder PKW.

Mitten in Rosenheim, zentral gelegen, in Nähe von Fußgängerzone, Herbstfest, Klinikum, grünem Markt, Cafés und Einkaufspassagen liegt die lichtdurchflutete, gut geschnittene Dachgeschosswohnung. 2 attraktive Dachterrassen mit insgesamt 36 qm Fläche bieten Erholung wie im eigenen Garten. Der Blick über die Stadt und ins Gebirge ist beeindruckend.

Ein Single oder ein Pärchen wird sich in dieser Oase über den Dächern wohlfühlen und sein eigenes, attraktiv designtes Refugium mit Loungemöbeln und Grünpflanzen gestalten. Der Ausbau einer Dachterrasse als Wintergarten ist möglich.

Aufgrund der Nähe zum Klinikum eignet sich die geräumige Einzimmerwohnung ausgezeichnet für Klinikmitarbeitende. Auch Mitarbeitende der Technischen Hochschule erreichen die Wohnung unkompliziert mit dem Fahrrad oder dem öffentlichen Nahverkehr.

Die Wohnung liegt im 5. Stock einer Wohnanlage aus den 60er Jahren, wurde gut gepflegt und laufend saniert. Die letzte Generalsanierung der Wohnung mit Erneuerung der Elektrik und Einbau eines modernen Bades fand 2020 statt. Die Wohnanlage wurde 2023 zuletzt renoviert.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. Fahrräder können im Keller abgestellt werden. Ein Waschraum mit Waschmaschine im Keller kann genutzt werden.

Ausstattung

Die Wohnung (42qm + 36qm Dachterrassen = 78 qm Nutzfläche) verfügt über eine große Diele mit Einbauschränk. Von hier aus erreicht man Küche, Badezimmer, rechterhand Wohn-Schlafbereich und linkerhand die östliche Dachterrasse mit Morgensonne. Die Küche ist mit einer neuwertigen Einbauküche ausgestattet. Das neuwertige, moderne Bad verfügt über Dusche, Handtuchheizung und Waschmaschine. Der Wohn-Schlafbereich ist mit Holzparkett ausgestattet. Eine große Nische ist als Schlafbereich geeignet. Das große Fenster mit Tür zur Dachterrasse durchflutet den Raum mit Licht. Diese Dachterrasse ist nach Westen ausgerichtet, bekommt aber auch Sonne von Süden.

Man kann von einer Dachterrasse auf die andere durchblicken und hat bei geöffneten Türen einen tollen, großzügigen Raumeindruck.

Man kann die Wohnung durchaus als Penthouse bezeichnen und begreifen.

Die Größe der beiden Dachterrassen beträgt stattliche 36 qm. Eine der Dachterrassen kann als Wintergarten ausgebaut werden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Dachterrasse, Fahrstuhl

Lage

Die Dachterrassenwohnung (Penthouse) liegt so günstig, dass man alle notwendigen und attraktiven Orte in Rosenheim zu Fuß oder per Fahrrad erreichen kann.

Die Infrastruktur ist also ideal.

Besonders Klinikum und Fußgängerzone sowie alle Geschäfte der Nahversorgung (Bäcker, Metzger, Lebensmittelläden, Markt, Reinigung) sind in unmittelbarer Nähe erreichbar.

Das Gleiche gilt für Spielplatz, Kindergarten und Schulen sowie ärztliche Versorgung.

Man findet alle Nahverkehrsmittel in unmittelbarer Nähe. Fahrradfahrer und Umweltfreunde sind nicht auf ein Auto angewiesen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	115,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Blick auf Dachterrasse Ost

Exposé - Galerie



Dachterrasse Ost



Dachterrasse Ost

Exposé - Galerie



Blick auf Dachterrasse 2 West



Blick auf Dachterrasse West

Exposé - Galerie



Dachterrasse West Detail



Dachterrasse West

Exposé - Galerie



Dachterrasse West



Dachterrasse West

Exposé - Galerie



Bad: Waschmaschine



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Eingang Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Schlafbereich

Exposé - Galerie



Schlafbereich



Diele



Diele

Exposé - Galerie



Diele



Diele

Exposé - Grundrisse

