

# Exposé

## Wohnung in Rosenheim

### Exklusives Appartement in der Innenstadt



Objekt-Nr. OM-308659

**Wohnung**

Verkauf: **215.000 €**

83022 Rosenheim  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	modernisiert
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	33,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	33,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	140 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hochwertiges 1 Zimmer Appartement voll möbliert,

auch als AirBnB gut zu vermieten!

## Ausstattung

Nach umfassenden Modernisierungsmassnahmen erstrahlt dieses Appartement in modernem Glanz und besticht durch seine aussergewöhnliche Ausstattung. Bad im Chalet Stil mit Steinfliesen (Holzoptik), Natursteinbecken sowie große begehbare Dusche. Whirlpool im Zimmer, Ambient Kamin (Wasserdampf), Klappcouch, Flatscreen TV, steinverblendete Wände, elektrische Rollläden, Schallschutzfenster, Safe, Küchenzeile mit Sitzecke sowie großer verspiegelter Einbauschränk.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Kamin

## Sonstiges

Zum Eigenbedarf, als Geldanlage zur Vermietung auch über diverse Plattformen (zb.AirBnB) eine gewinnbringende Investition.

## Lage

Das helle Appartement liegt zentral in Rosenheim.

Zu Fuss zum Bahnhof sind es 10 Minuten, zur Fussgängerzone nur 5 Minuten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	126,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C

## Exposé - Galerie



Wohnraum

# Exposé - Galerie



Duschbad im Chalet Stil



Natursteinbecken



Ambient Kamin

# Exposé - Galerie



Whirlpool



Whirlpool

# Exposé - Galerie



Spiegelschrank + Pflanzenecke



Sitzecke

# Exposé - Galerie



Küchenzeile

