

# Exposé

## Reihenhaus in Stephanskirchen

### Reserviert! RMH Stephanskirchen in Split-Level-Bauweise



Objekt-Nr. **OM-323715**

### Reihenhaus

Verkauf: **520.000 €**

Ansprechpartner:  
Georg Feuerer

83071 Stephanskirchen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1974	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	218,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	102,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht dieses Reihemittelhaus in ruhiger Lage am Schlossberg.

Es wurde 1974 in Split-Level-Bauweise mit massiven Ziegel errichtet und verfügt über verschiedene Ebenen.

Beim betreten des Hauses steht man im Windfang, welcher genügend Platz für eine kleine Garderobe bietet. Von dort aus befindet sich links ein Gäste-WC, ein paar Schritte weiter erreicht man rechter Hand die Küche samt Essbereich.

Einige Stufen nach unten und man steht direkt im gemütlichen Wohnzimmer mit Kachelofen, von dort aus gelangt man auf die Südterrasse und in den kleinen und pflegeleichten Garten.

Von Flur des Erdgeschosses ein paar Stufen nach oben und man gelangt in die nächste Ebene bei dieser sich ein Schlafzimmer und ein Kinderzimmer befinden. Beide Räume bitten einen Zugang zum Südbalkon.

Noch ein paar Stufen nach oben und man erreicht die oberste Ebene bei der sich ein weiteres Schlafzimmer oder Arbeitszimmer befindet, genauso das Bad mit Wanne und Dusche und einem separaten WC.

Vom Erdgeschoss aus ein paar Stufen nach unten und man befindet sich im unterkellerten Teil des Hauses in dem sich ein Abstellraum, ein Waschraum, die Heizungsanlage sowie ein Hobbyraum mit Tageslicht befinden.

Eine Einzelgarage steht für das Auto zur Verfügung.

Nicht verheimlichen möchte ich, dass eine Renovierung

bzw. Schönheitsreparaturen nötig sind.

So befinden sich z. B. die Bäder im ursprünglichen Zustand, ein Hausanstrich innen und außen wäre nötig und die Außenanlagen bedürfen einer Pflege.

Das Haus ist ab sofort nach Absprache verfügbar und kann nach Terminvereinbarung jederzeit Besichtigt werden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Der angegebene Verkaufspreis versteht sich als Verhandlungsbasis. Gerne können Gebote abgegeben werden!

## Lage

Stephanskirchen liegt östlich von Rosenheim und ist ein Naherholungsgebiet und eine bevorzugte Wohngegend.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs findet man vor Ort und alles andere bekommt man im der wenigen Minuten entfernten Stadt Rosenheim.

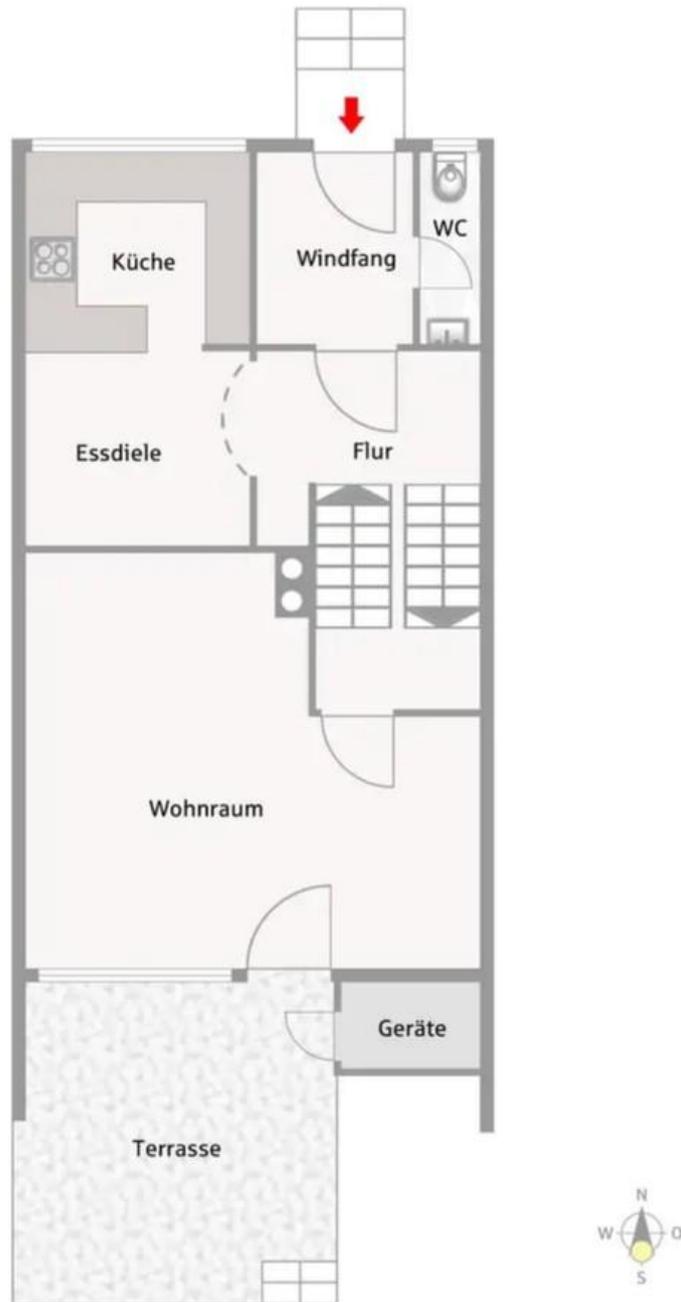
Einige Kindergärten und eine Grundschule befinden sich am Schlossberg, eine Grund- und Hauptschule in Stephanskirchen und weiterführende Schulen in der Stadt Rosenheim.

Für die Gesundheitsversorgung gibt es vor Ort Apotheken und Allgemein- und Fachärzte, sowie ein Krankenhaus in der Stadt Rosenheim.

**Infrastruktur:**

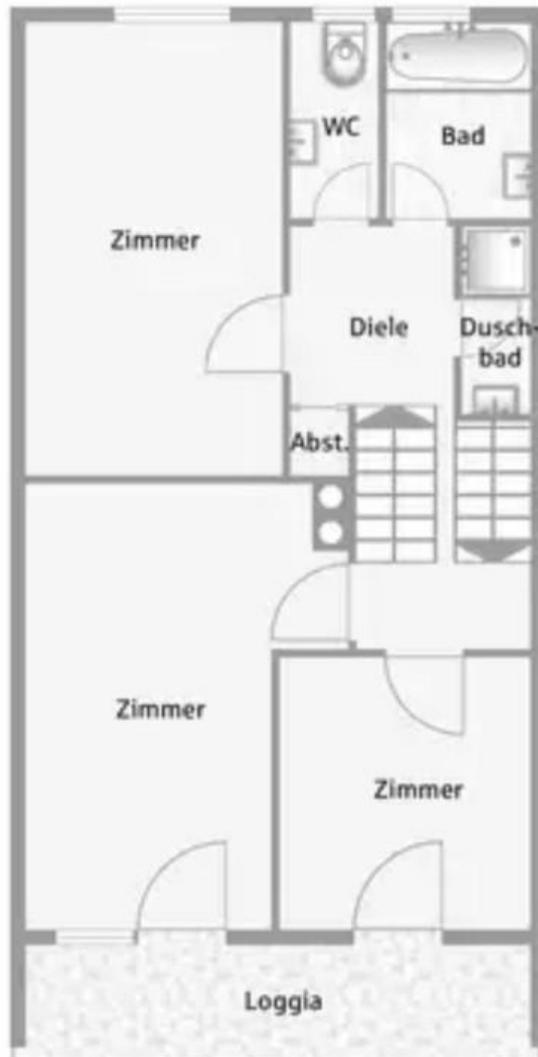
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Grundrisse



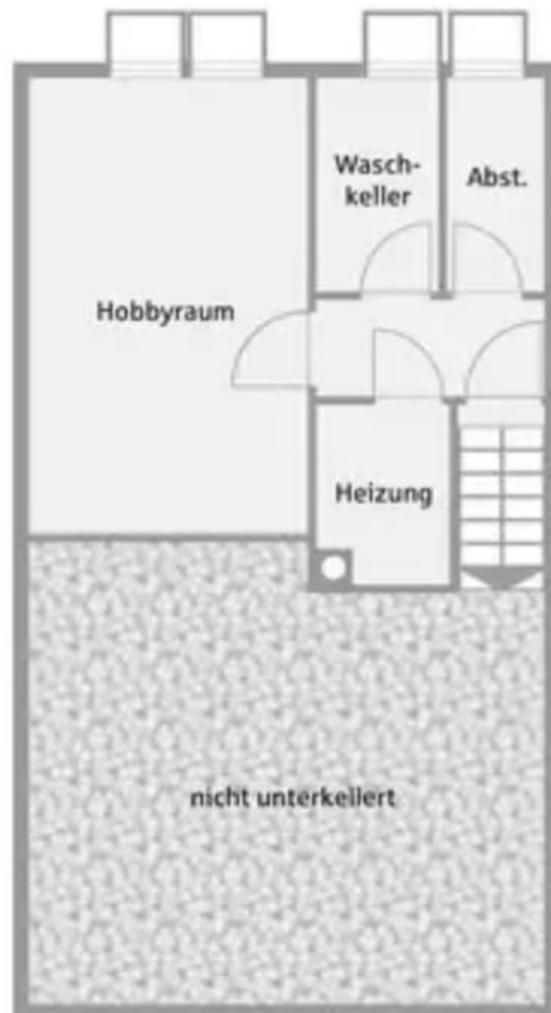
# Exposé - Grundrisse

immobilienscout24.de



W

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

## Zusammenstellung Flächen RMH Schloßberg,

Windfang	3,47	
WC	1,87	
Flur	4,32	
Abst.	0,42	
Küche/Essen	12,55	
Wohnen	27,38	
Kind klein	8,45	
Kind groß	13,67	
Eltern	12,30	
WC	1,92	
Bad	5,58	
Diele	3,47	
Vorraum Kinder	1,98	
Abst. OG	0,42	
	<hr/>	
	97,80	
./: 3 %	2,93	
	94,87	
+ Loggia	3,02	
+ Terrasse	4,00	
	<hr/>	
	101,89	gerundet 102 m <sup>2</sup>

# Exposé - Grundrisse

