

Attraktive Erdgeschosswohnung mit großer Loggia in ruhiger zentrumsnaher Lage



Loisachstraße X
83026 Rosenheim

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 70,00 m²
Kaufpreis: 245.000,00 EUR

Scout-ID: 149526242



Ihr Ansprechpartner:

Hauser Immobilien GmbH & Co. KG
Frau Brigitte Hauser
E-Mail: immobilien@hausergmbh.de
Tel: +49 8031 2352990
Mobil: +49 173 3778678
Web: <http://www.team-hauser.eu>

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Etage:	0
Etagenanzahl:	5
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1973
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2005
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert:	104,57 kWh/(m ² *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1973
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld:	309,00 EUR
Vermietet:	Ja
Mieteinnahmen pro Monat:	670,00 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis:	20.000,00 EUR
Provision für Käufer:	2,38% des notariellen Kaufpreises

Der guten Ordnung halber machen wir darauf aufmerksam, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfalle die Verpflichtung zur Zahlung einer Maklercourtage in Höhe von 2,38% des Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer durch den Käufer zur Folge hat. Diese ist fällig und zahlbar nach Vertragsabschluss. Wir haben mit dem Verkäufer einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe geschlossen

Attraktive Erdgeschosswohnung mit großer Loggia in ruhiger zentrumsnaher Lage



Loisachstraße X
83026 Rosenheim

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 70,00 m²
Kaufpreis: 245.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese attraktive, top gepflegte und ruhig gelegene Wohnung mit großem Südbalkon hat einen Blick auf die gepflegte Gartenanlage, welche von den Hausbewohnern genutzt werden kann.

Ausstattung:

- Wohnzimmer mit Zugang zum großzügigen Süd-Westbalkon
- Süd-Westbalkon mit neuwertiger Markise
- Wohnküche
- hell gefliestes Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- separates hell gefliestes WC
- geräumige Wohndiele
- Parkett- und Fliesenböden

Ein Kellerabteil und ein Tiefgaragen-Stellplatz ergänzen das Angebot dieser Immobilie.

Der Hausgemeinschaft stehen ein Trockenraum und ein Fahrradraum zur Verfügung.

Lage:

Die zum Verkauf stehende Immobilie befindet sich im Rosenheimer-Süden, im Ortsteil Happing.

Happing zählt zu den beliebtesten Stadtrandlagen, da Banken, Ärzte, Apotheke und alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf in nur wenigen Minuten erreichbar sind.

Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Hier kann man Lebensqualität pur und eine perfekte Infrastruktur genießen - da das Stadtzentrum als auch der Autobahnanschluss nach München, Salzburg und Innsbruck nur wenige Fahrminuten entfernt sind.

Sonstiges:

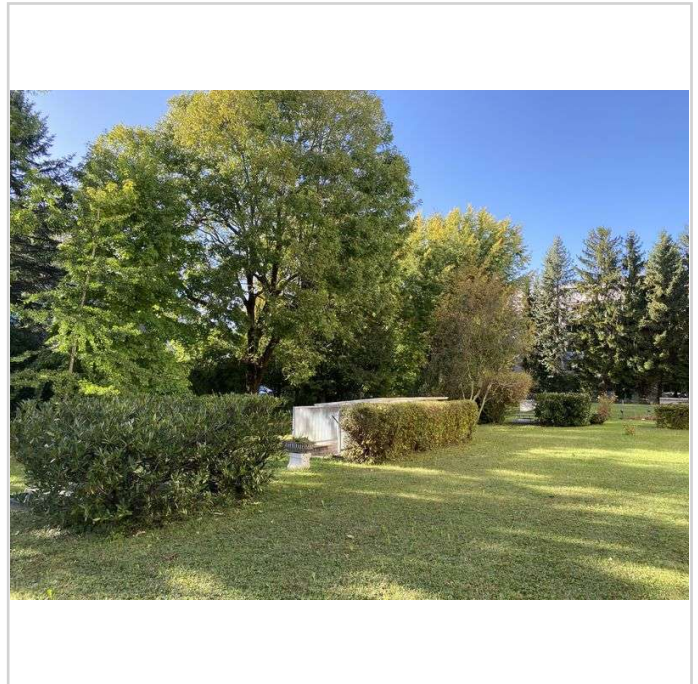
Wir bieten diese Immobilie im Alleinauftrag an!

Die Wohnung ist seit 6 Jahren an solide und zuverlässige Mieter vermietet
Die Nettokaltmiete beträgt EUR 8.040 inkl. TG-Stellplatz jährlich.

Falls Sie Interesse an einer Besichtigung haben, vereinbaren Sie bitte einen Termin mit uns, da die Besichtigungen ausschließlich mit uns unter vorheriger Abstimmung erfolgen.

Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und den uns vom Verkäufer zur Verfügung gestellten Unterlagen gemacht.

Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten



Ausblick Balkon rechts



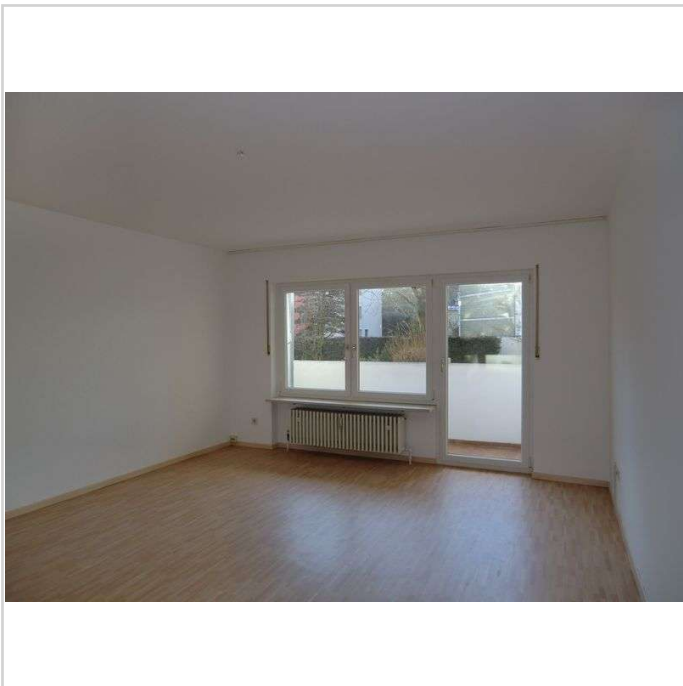
Ausblick Balkon links

Attraktive Erdgeschosswohnung mit großer Loggia in ruhiger zentrumsnaher Lage



Loisachstraße X
83026 Rosenheim

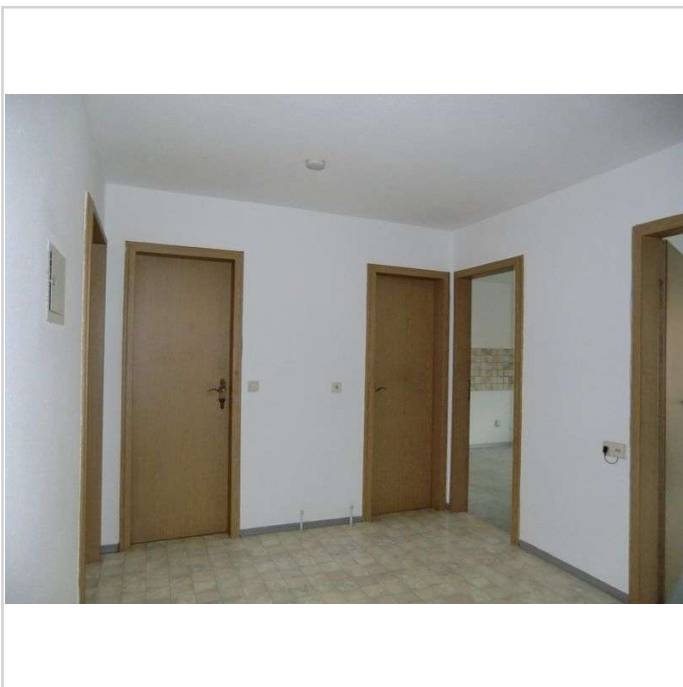
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 70,00 m²
Kaufpreis: 245.000,00 EUR



Wohnzimmer



Wohnzimmer Bild 2



Diele



Kleine Wohnküche

Attraktive Erdgeschosswohnung mit großer Loggia in ruhiger zentrumsnaher Lage



Loisachstraße X
83026 Rosenheim

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 70,00 m²
Kaufpreis: 245.000,00 EUR



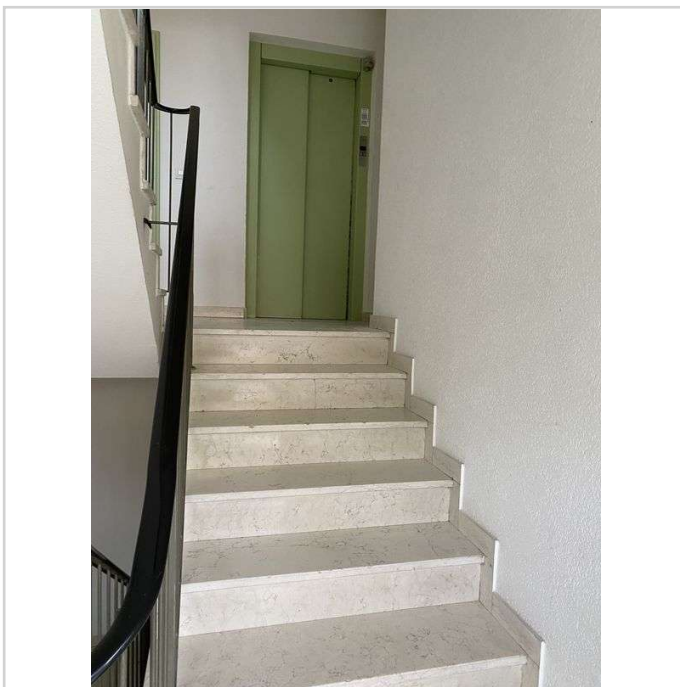
Schlafzimmer



Bad



Gäste-WC



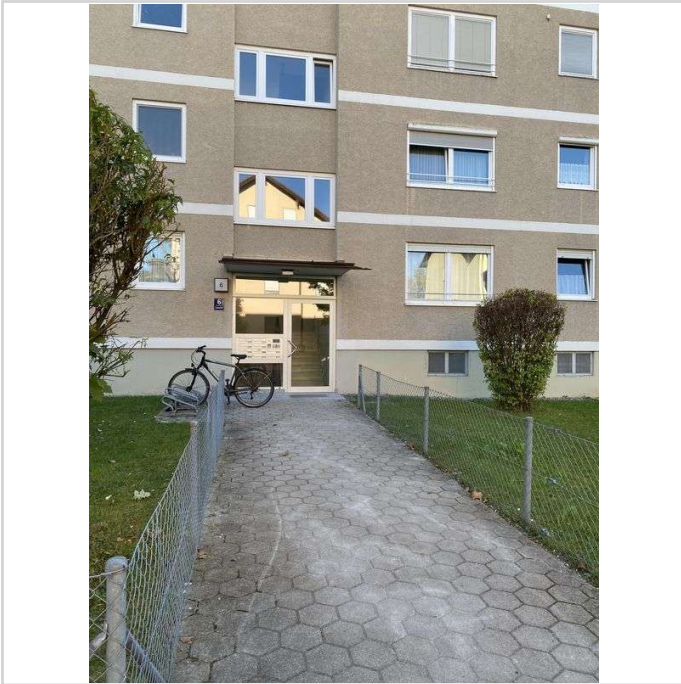
Treppenhaus

Attraktive Erdgeschosswohnung mit großer Loggia in ruhiger zentrumsnaher Lage



Loisachstraße X
83026 Rosenheim

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 70,00 m²
Kaufpreis: 245.000,00 EUR



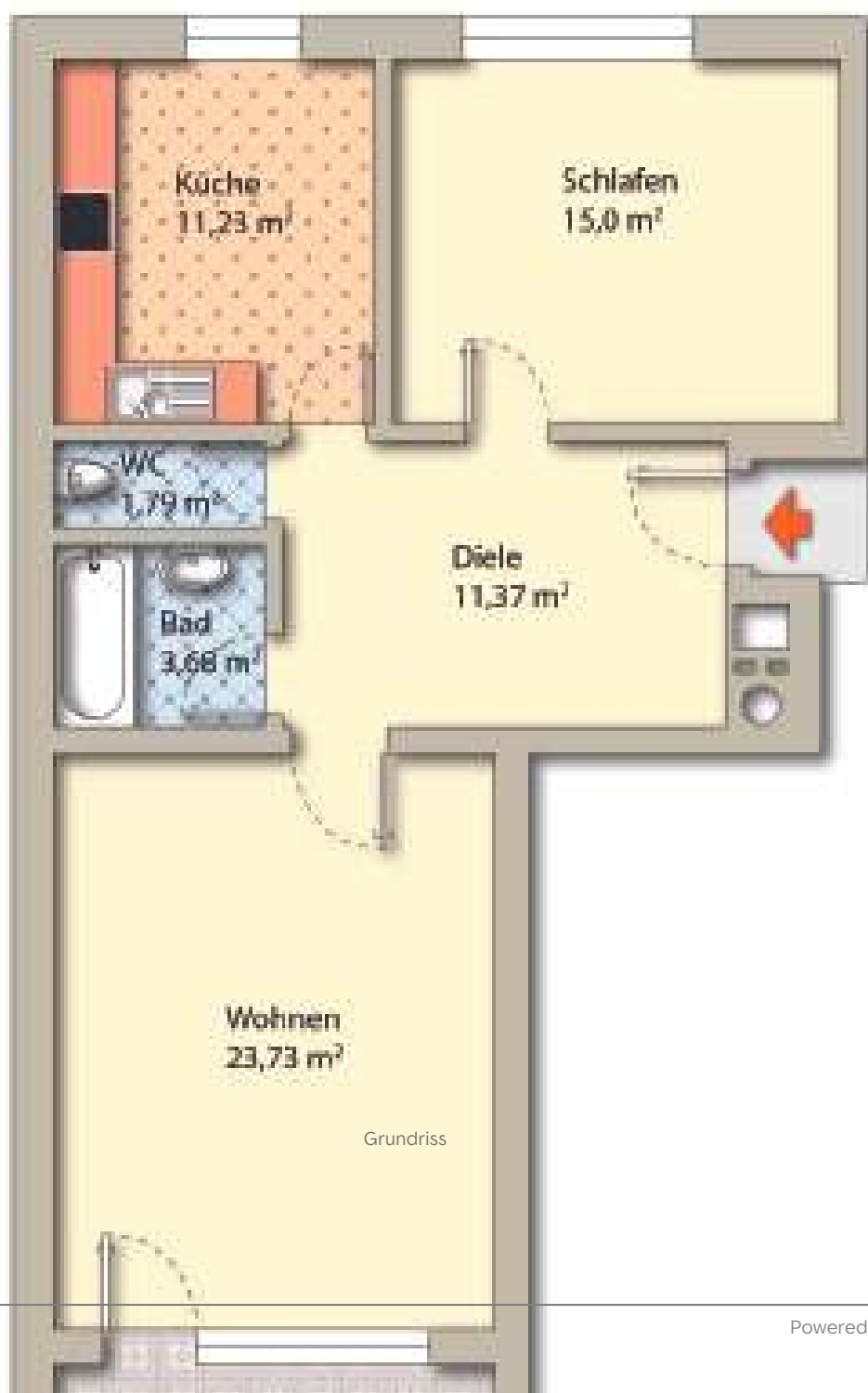
Hauseingang

Attraktive Erdgeschosswohnung mit großer Loggia in ruhiger zentrumsnaher Lage



Loisachstraße X
83026 Rosenheim

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 70,00 m²
Kaufpreis: 245.000,00 EUR



Grundriss

Attraktive Erdgeschosswohnung mit großer Loggia in ruhiger zentrumsnaher Lage



Loisachstraße X
83026 Rosenheim

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 70,00 m²
Kaufpreis: 245.000,00 EUR

