

2-Zimmer City-Wohnung

Rosenheim Zentrum



Königstraße 5

83022 Rosenheim

Zimmer: 2,00

Wohnfläche ca.: 62,37 m²

Kaufpreis: 395.000,00 EUR

Objekt-Nr.: W 02

Ihr Ansprechpartner:

Bayern Wohnen Verwaltungs GmbH

Frau Christine Hüls

E-Mail: zuhause@bayern-wohnen.de

Tel: 08031 35081 70

Web: www.bayern-wohnen.de

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	1. OG
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	2019
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Stufenloser Zugang:	Ja
Endenergiebedarf:	35,30 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	A
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Stufenloser Zugang:	Ja

Vermietet	Ja
Mieteinnahmen pro Monat:	1.145,00 EUR

2-Zimmer City-Wohnung Rosenheim Zentrum



Königstraße 5

83022 Rosenheim

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 62,37 m²
Kaufpreis: 395.000,00 EUR



OBJEKTbeschreibung

In absoluter Zentrumslage, nur zwei Gehminuten vom malerischen MaxJosefsPlatz und vom Grünen Markt entfernt, liegt das moderne Cityhaus mit seinen 12 Wohneinheiten. Die markante Fassade fügt sich harmonisch in die städtische Umgebung ein. Der Riedergarten direkt vor der Haustür, kurze Wege zu Cafés, Geschäften und kulturellen Angeboten schaffen ein urbanes Wohngefühl mit hoher Lebensqualität.

Die gut geschnittene 2ZimmerWohnung liegt im 1. Obergeschoss und ist bequem über einen Aufzug erreichbar. Auf ca. 62 m² Wfl. erwartet Sie nach dem Eingangsbereich mit einer kleinen Abstell- der offene und großzügige Bereich Wohnen/Essen/Kochen. Eine wertige Einbauküche mit Tresen ist bereits vorhanden. Der Raum wird durch ein großes westseitiges Fenster-tür-Element belichtet. Der Blick aus dem offenen Fenster fällt ins Grün des gegenüberliegenden Riedergartens. Daneben liegt das geräumige Schlafzimmer. Von dort gelangen Sie direkt ins Bad, das mit hellen Fliesen ausgestattet ist. Die bodengleich geflieste Dusche ist mit einer Duschtrennwand aus Glas versehen. Hier ist auch Platz für die Waschmaschine und für hübsche Badmöbel. Der eigene Keller rundet das Angebot ab.

Die Kombination aus zentraler Lage und moderner Ausstattung macht dieses Objekt zu einem gemütlichen Zuhause ebenso wie zu einer wertstabilen Kapitalanlage.

AUSSTATTUNG

- + Eichen-Parkettboden in Landhausdielenoptik
- + Fußbodenheizung
- + modernes Bad mit hellen Fliesen
- + bodengleich geflieste Dusche
- + Wohnraum-Belüftung
- + zeitlose weiße Innentüren
- + wertige Einbauküche
- + Kellerabteil
- + schwellenfreier Zugang, Aufzug
- + KfW Standard 55 EE

LAGE

Die Rosenheimer Innenstadt zeichnet sich durch eine lebendige und vielseitige Struktur aus. Die hohe Bevölkerungsdichte und charmante Umgebung sorgen für ein aktives Umfeld mit kurzen Wegen.

Rosenheim liegt zentral zwischen München, Salzburg und Innsbruck. So kann gleichermaßen der Kultur als auch der Liebe zu den Bergen oder zum nahen Italien gefrönt werden. Durch den regionalen Linienbusverkehr sowie die Anbindung an den MVV und die günstige Autobahnverbindung ist eine gute Erreichbarkeit gewährleistet.

Rosenheim ist eine fahrradfreundliche Stadt und auch die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für ausgedehnte Radtouren zum Beispiel an einen der zahlreichen Seen. Ein breites Angebot an Geschäften, Restaurants und kulturellen Einrichtungen prägt das Stadtbild und bietet zusätzlich eine Mischung aus vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.

SONSTIGES

Die Wohnung ist zuverlässig vermietet für monatlich 1.145 Eur netto zzgl. Nebenkosten. Eine gute Kapitalanlage und noch interessanter wird es durch die Möglichkeit zur Übernahme eines zinsgünstigen KfW-Darlehens!

Besichtigungen sind nach vorheriger Absprache mit den Mietern möglich.

Unabhängig davon gibt in dem Objekt noch zwei weitere Wohnungen, die ebenfalls zum Verkauf stehen. Bitte melden Sie sich jederzeit gerne!

Ihr Kontakt:
Christine Hüls
Telefon 08031 35081 70
zuhause@bayern-wohnen.de



heller Wohnbereich

2-Zimmer City-Wohnung Rosenheim Zentrum



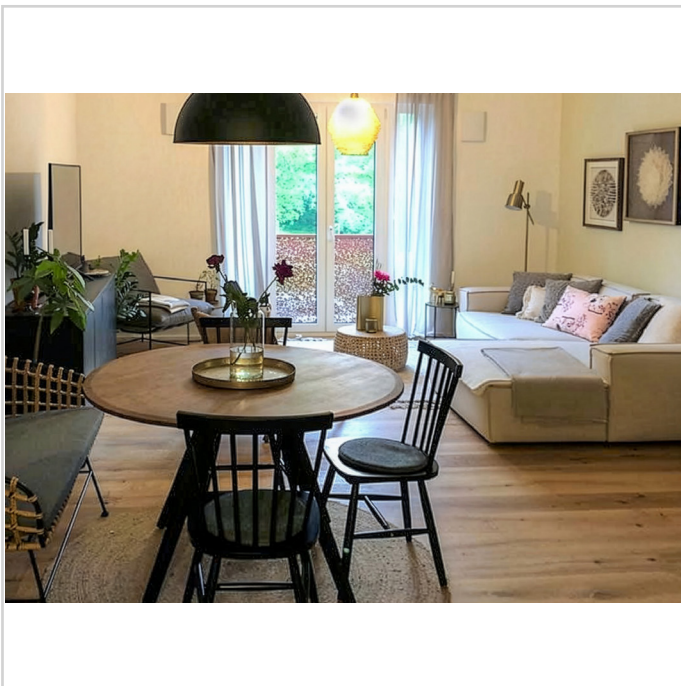
Königstraße 5

83022 Rosenheim

Zimmer: 2,00

Wohnfläche ca.: 62,37 m²

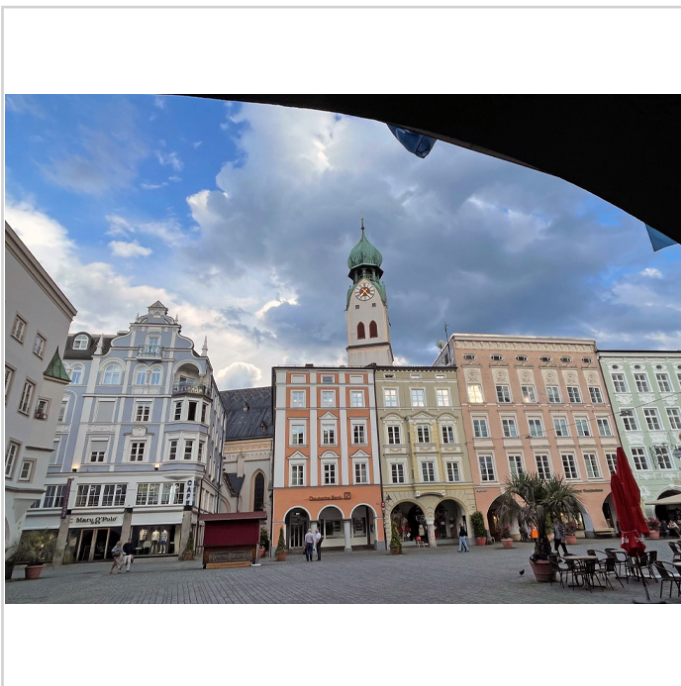
Kaufpreis: 395.000,00 EUR



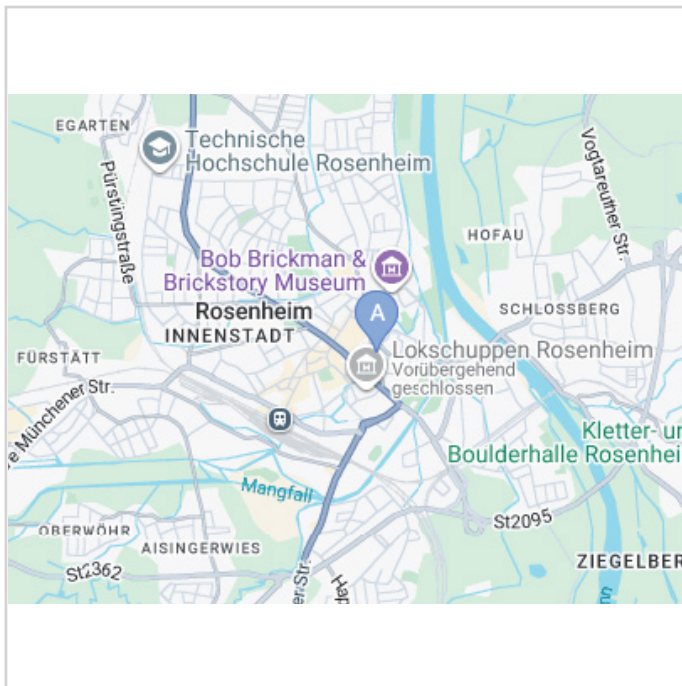
Wohnen / Essen



direkt am Riedergarten



Max-Josefs-Platz



Lage

2-Zimmer City-Wohnung Rosenheim Zentrum



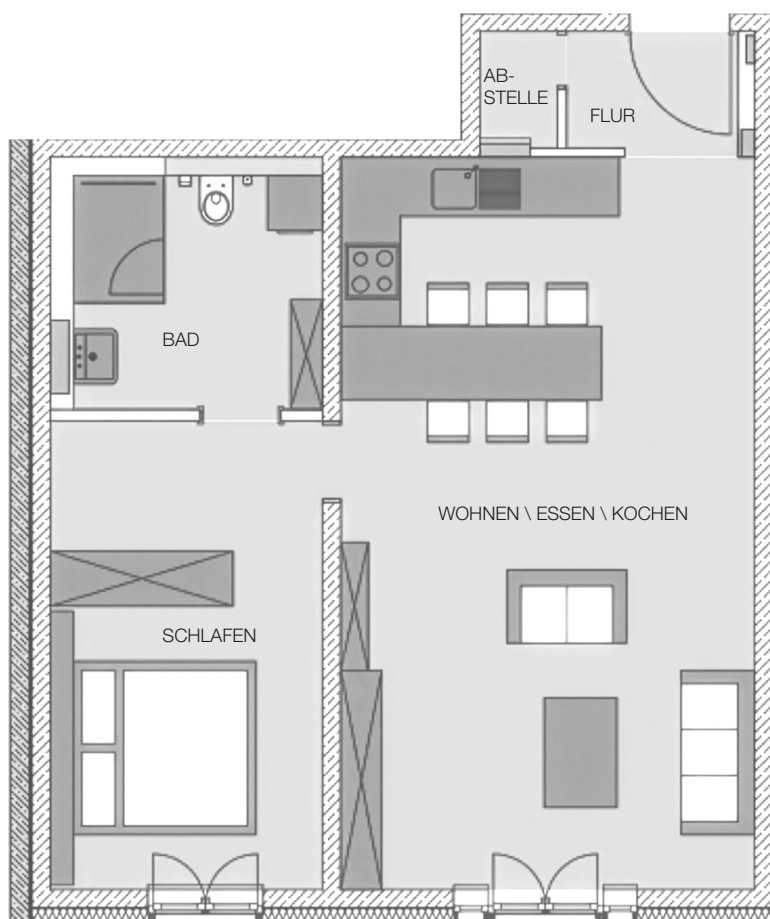
Königstraße 5

83022 Rosenheim

Zimmer: 2,00

Wohnfläche ca.: 62,37 m²

Kaufpreis: 395.000,00 EUR



W 2 1. O G

2-Zimmer

Wohnfläche

WOHNEN \ ESSEN \ KOCHEN 36,23 m²

SCHLAFEN 15,25 m²

BAD 7,32 m²

FLUR 2,51 m²

ABSTELLE 1,06 m²

Wohnfläche

62,37 m²