

83026 Rosenheim / Happing

Bezugsfreie 1-Zimmer-ETW in Rosenheim / Happing



Kaufpreis

197.000 €

Wohnfläche

50,38 m²

Zimmer

1

Ihr Ansprechpartner

giv GmbH

089-33995-0

info@giv-gmbh.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	12 m ²
Wohnfläche	50,38 m ²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	197.000 €
Provision mit mit MwSt.	true

Ausstattung

Bodenbelag	Fliesen Laminat Kunststoff
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	Ja
unterkellert	Ja
Gartennutzung	Ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Süd en

Zustand

Baujahr	1973
Zustand	gepflegt
Erschliessung	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	06.04.2028
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	132.68

Objekt-Titel

Bezugsfreie 1-Zimmer-ETW in Rosenheim / Happing

Lage-Beschreibung

Makrolage

.....
Online-ID:
KZLCCEMGF
.....

Objekt-Nr.:
HpR-CH-HA026-AIRa
.....



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Die kreisfreie Stadt Rosenheim liegt ca. 60 km südlich von München und ca. 80 km westlich von Salzburg im oberbayerischen Alpenvorland, hat eine über tausendjährige Siedlungsgeschichte, insgesamt 30 Gemeindeteile, 9 Stadtteile und ca. 64.000 Einwohner. Die vorhandene Infrastruktur ist gutausgebaut, alle öffentlichen Einrichtungen, Geschäfte für den täglichen Bedarf, Groß- und Supermärkte, Kindergärten, Schulen und Hochschulen, Sport- und Freizeiteinrichtungen sind vorhanden.

Mikrolage

Die ETW befindet sich im Wohngebiet des Stadtteils Happing, südlich der Miesbacher Straße und nördlich der Traberhofstraße am südlichen Ortsrand von Rosenheim-Happing, westlich vom Inn.

Die Nachbarbebauung besteht überwiegend aus Wohnanlagen mit einer ähnlichen Höhenentwicklung, Bebauungsdichte und Bau Alter sowie zum Teil auch aus älterer Bebauung mit Reihenhäusern und freistehenden Häusern.

Die Verkehrsanbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Straßen ist gut, die RVO Bushaltestelle ist in der Nähe und fußläufig erreichbar, der Bahnhof (DB, RB) ist in ca. 2,0 km Entfernung fußläufig erreichbar. Die Autobahnabschlussstelle A8 befindet sich in ca. 5 km Luftlinie.

Ausstattungs-Beschreibung

- II Badezimmer komplett erneuert in 2023
- II Küche komplett erneuert in 2019
- II Großzügiges Ankleidezimmer
- II Balkon in Süd-Ausrichtung
- II Guter Grundriss
- II ETW bietet viele Möglichkeiten der persönlichen Gestaltung
- II Herrlicher Bergblick
- II Gemeinschaftsgarten
- II Eigene Garage
- II Einkaufsmöglichkeiten fußläufig
- II Sehr gute Anbindung zur Autobahn und Stadtmitte
- II Badestrand Happinger-Au-See ca. 2,6 km entfernt.

Objektbeschreibung

In zentraler Lage von Rosenheim, mit guter Anbindung an die Innenstadt und die Autobahn A8, steht diese großzügig geschnittene 1-Zimmer-Eigentumswohnung zum Verkauf. Sie befindet sich im 1. Obergeschoss eines 1973 errichteten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 15 Wohneinheiten.

In derzeit leerem Zustand kann die ETW kurzfristig bezogen oder vermietet werden.

Das Badezimmer wurde 2023 vollständig modernisiert, die Küche 2019 erneuert. Der gut geschnittene Wohn- und Schlafbereich bietet ausreichend Platz für Bett, Sofa und Esstisch.

Vom Balkon genießen Sie einen ruhigen Ausblick in Richtung der Berge. Abgesehen von Bad und Küche weist die Wohnung in Teilen Renovierungsbedarf auf. Die beigefügten, digital erstellten Visualisierungen zeigen beispielhaft mögliche Gestaltungsvarianten.

Das Flachdach wurde 1996 erneuert und nach Angaben der Eigentümerin im Jahr 2015 nochmals umfassend saniert. Ein ca. 12 m² großes Kellerabteil, ein gemeinschaftlich nutzbarer Garten, ein Wäscheraum sowie eine Einzelgarage ergänzen das Angebot.

Der Kaufpreis beträgt 197.000 €.

Zur Inspiration: Einige Fotos zeigen virtuelles Homestaging, um Ihnen eine Idee der Raumgestaltung zu vermitteln.

Impressionen





