

83026 Rosenheim

Bezugsfreies helles Appartement mit Balkon und TG-Stellplatz



WALTRAUD GRABL



REMAX Prime Immobilien

Kaufpreis

215.000 €

Wohnfläche

38,82 m²

Zimmer

1

Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Prime | Baldur Immobilien GmbH

Waltraud Grabl

089904204680

sd@remax-prime.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	3 m ²
Wohnfläche	38,82 m ²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1
Balkon / Terrassenfläche	2,42 m ²

Preise & Kosten

Hausgeld	240 €
Kaufpreis	215.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Provision mit mit MwSt.	true

Zustand

Baujahr	1993
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1993
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	FERN
Energieverbrauchskennwert	130.00

Ausstattung

Befuerung	Fernwärme
Heizungsart	Zentralheizung

Objekt-Titel

Bezugsfreies helles Appartement mit Balkon und TG-Stellplatz

Ausstattungs-Beschreibung

Freuen Sie sich auf:

- + Balkon in Süd-Ost-Ausrichtung mit Blick in den Innenhof
- + Balkontüre beiseitig zu öffnen
- + Wohnraum mit Laminatboden und Zugang zum Balkon
- + Küche mit Einbauküche gleich neben dem Wohnraum mit Fenster
- + großzügiges Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschbecken
- + geräumiger Flur - gefliest

Online-ID:
FRYYGPQR

Objekt-Nr.:
1000-146



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

- + alle Fenster und Balkontüre mit Rolläden
 - + Fernheizung, Wärme über Heizkörper
 - + eigenes Kellerabteil vorhanden
 - + Tiefgaragen-Duplex-Parkplatz (oben)
-
- + Gemeinschaftswasch- und Trockenraum
 - + Fahrradraum
 - + Großzügiges, helles Treppenhaus (kein Aufzug)
-
- + Gute ÖPNV-Anbindung durch nahegelegene Bushaltestelle

Die Wohnung ist aktuell nicht vermietet und steht somit sowohl Eigennutzern als auch Kapitalanlegern unmittelbar zur Verfügung. Durch die ruhige Lage und der durchdachte Grundriss, sowie die Ausstattung bietet sich die Immobilie als wertbeständige Investition oder als solides Eigenheim gleichermaßen an.

Das monatliche Hausgeld für die Wohnung mit Tiefgarage beträgt 240,00 Euro,
- davon fließen 40,56 Euro in die Rücklagen.
- davon sind 134,16 € umlegbare Kosten
(Quelle: Datensatz des Wirtschaftsplanes 2025)

Der Kaufpreis für die Wohnung, Einbauküche und Duplex-Tiefgaragen-Stellplatz (oben) beträgt 215.000,00 Euro.

Immobilien schlafen nicht – und wir eigentlich auch nicht.
Doch wenn wir uns ausnahmsweise mal eine Mütze Schlaf gönnen, haben wir vorgesorgt: Unsere digitale Assistentin „Alexa Prime“ von RE/MAX Prime ist rund um die Uhr für Sie da. Sie können jederzeit anrufen – 24 Stunden am Tag, 7 Tage die Woche – und bekommen Antworten auf Ihre ersten Fragen oder können direkt einen Besichtigungstermin vereinbaren.

Die Telefonnummer finden Sie selbstverständlich in den Exposé-Bildern zum Objekt. Also: Rufen Sie einfach an – egal, wann es Ihnen passt!

Um Ihnen einen erstklassigen und zeitnahen Service zu bieten, geht es für Sie direkt weiter: Unsere digitale Assistentin Eva wird sich in Kürze per WhatsApp bei Ihnen melden. Sie erhalten auf diesem schnellen und unkomplizierten Weg direkt alle weiteren Objektdetails sowie die Möglichkeit, Ihre nächsten Schritte flexibel zu koordinieren.

Wir freuen uns auf den Austausch mit Ihnen!

Objektbeschreibung

Die Wohnung im 2.Obergeschoss überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, solide Ausstattung und praktische Details für den Alltag. Ein Balkon in Süd-Ost-Ausrichtung lädt zum Sonnenstart in den Tag ein – die Balkontüre ist beidseitig zu öffnen und sorgt für ein angenehmes Raumgefühl.

Die Küche mit Einbauküche liegt direkt neben dem Wohnraum und verfügt über ein Fenster, das für viel Tageslicht und gute Belüftung sorgt. Das großzügige Badezimmer ist funktional ausgestattet mit Badewanne, WC und Waschbecken.

Im Innenbereich bietet der geflieste Flur eine pflegeleichte Oberfläche, während der Wohnraum mit Laminatboden eine wohnliche Atmosphäre schafft. Zusätzlich steht ein Kellerabteil als Stauraum zur Verfügung.

Für zusätzlichen Komfort im Haus sorgen ein Gemeinschaftswasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradraum. Ein Duplex-Parkplatz (oben) rundet das Angebot ab.

sonstige Angaben

Rechtlicher Hinweis:

Maklerprovision: 3,57% Käuferprovision inkl. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis, verdient und fällig bei notarieller Beurkundung. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Eigentümer abgeschlossen.

Die Wohnfläche wurde auf Grundlage der Pläne von einem hierfür spezialisierten Architekten überprüft. Wir übernehmen keine Haftung für Angaben Dritter.

Die Angabe zum Baujahr 1993 wurde vom Eigentümer bestätigt.

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, sondern diese von Dritten, wie Bauträgern, Architekten, Hausverwaltungen sowie Eigentümern stammen, übernehmen wir hierfür keine Haftung. Wir übernehmen keine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlungen behalten wir uns Schadensersatzansprüche vor. Ein Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen. Diese Immobilie wird im Exklusivvertrag durch unser Haus angeboten.

Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

In unseren Angeboten wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit das generische Maskulinum verwendet. Weibliche und anderweitige Geschlechteridentitäten werden dabei ausdrücklich mitgemeint, soweit es für die Aussage erforderlich ist.

Exposé Stand: 04.03..2026 - Änderungen vorbehalten

Lage-Beschreibung

Die Wohnung liegt in einem gewachsenen Wohnumfeld in Rosenheim und überzeugt vor allem durch ihre alltagstaugliche, gut angebundene Lage. Für Berufstätige ist das ein klarer Vorteil: Wege lassen sich unkompliziert planen, spontane Termine in der Stadt sind ebenso bequem möglich wie der schnelle Start in den Feierabend.

Öffentlicher Nahverkehr und Pendleranbindung

Eine Bushaltestelle der Linien 403, 420 und 423 befindet sich fast direkt am Haus. Damit sind Sie im Alltag flexibel unterwegs, auch ohne eigenes Auto. Zusätzlich ist die Anbindung an das überregionale Straßennetz sehr komfortabel: Die Autobahnauffahrten zur A 8 sowie zur B 15 erreichen Sie in wenigen Minuten mit dem Auto, was besonders für Pendler und Wochenendfahrten praktisch ist.

Einkaufen und tägliche Besorgungen

Die Nahversorgung ist in der direkten Umgebung sehr gut abgedeckt. Mehrere Supermärkte wie Netto Marken Discount, Denns BioMarkt und PENNY liegen in der Nähe und sind schnell erreichbar. Auch eine Tankstelle befindet sich in der Umgebung, was den Alltag zusätzlich erleichtert.

Gastronomie und Ausgehen

Wer nach der Arbeit gern noch auf einen Drink oder ein entspanntes Abendessen geht, findet rund um die Wohnung eine angenehme Auswahl. Das Palazzo ist in der Nähe und eignet sich gut für einen unkomplizierten Feierabend. Für einen Kaffee oder einen kleinen Treffpunkt zwischendurch bietet sich das Turmcafé an. Kulinarisch sind Sie ebenfalls gut versorgt, zum Beispiel mit Da Mario e Claudia in der Umgebung.

Sport und aktive Freizeit

Für einen aktiven Ausgleich ist ebenfalls gesorgt. Mit Studios wie Kieser Training, Jumpers und dem Himmelblau Loft gibt es mehrere Fitnessmöglichkeiten in der Nähe. Darüber hinaus bieten Sportvereine und Anlagen wie der TSV 1860 Rosenheim weitere Optionen, um regelmäßig aktiv zu bleiben oder neue Kontakte zu knüpfen.

Gesundheit und Services

Auch die medizinische Versorgung ist gut erreichbar. In der Umgebung finden sich eine allgemeinmedizinische Praxis sowie weitere ärztliche Angebote. Ergänzend stehen Zahnarztpraxen in der Nähe zur Verfügung. Für den Alltag praktisch sind zudem mehrere Anlaufstellen für Post und Paketversand.

Wohnumfeld und Struktur

Die Wohnanlage ist gepflegt und besteht aus mehreren Häusern und U-Form. Das Umfeld besteht aus Mehrfamilienhäusern und zeigt sich eine solide Wohnstruktur. Gleichzeitig ist die Nahversorgung im Umfeld überdurchschnittlich gut ausgeprägt, was die Lage besonders alltagstauglich macht.

Impressionen



