



## 83026 Rosenheim

# Penthouse-Appartement mit Vollaussstattung - Anfragen per Email!



**850 €**

Kaltmiete

**27 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**27 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche

**1**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Hejlyx Immobilienverwaltungs GmbH**

Miriam Mauritz  
Tel.: 004915155767764  
[info@hejlyxiv.de](mailto:info@hejlyxiv.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	27 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	27 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	20.08.2030
Baujahr (Haus)	2021
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	20.80
Wertklasse	A+

### Preise & Kosten

Kaltmiete	850 €
Warmmiete	950 €
Nebenkosten	100 €
Betriebskosten netto	100 €
Gesamtbelastung brutto	950 €
provisionspflichtig	×
Kaution	2.550 €

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.05.2025
--------------	------------



## Zustand

Baujahr	2021
letzte Modernisierung	2021
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

### Allgemein

Kabel / Sat-TV	✓
Wasch- / Trockenraum	✓

### Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

### unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

### Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

### möbliert

moebliert.moeb	voll möbliert
----------------	---------------

## Beschreibung zur Ausstattung

- Möbel inklusive
- Große, umlaufende Dachterrasse mit Bergblick
- Heller Wohn-/Schlafraum mit Arbeitsplatz und Essbereich
- Offene, praktische Küchenzeile
- Modernes Badezimmer mit Dusche
- Gemeinschaftswaschraum mit Münz-Waschmaschinen & Trocknern
- Eigener Kellerabteil
- Boden in Holzoptik
- Ruhige, gepflegte Wohnanlage



## Beschreibung

---

Diese helle und gepflegte 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 27 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt durch ihre einfache Raumaufteilung, moderne Ausstattung und einer großzügigen Dachterrasse mit Weitblick. Sie eignet sich ideal für Studenten, Singles oder Berufspendler, die ein kompaktes und funktionales Zuhause mit hochwertiger Ausstattung und großzügigem Außenbereich suchen.

Der Wohn- und Schlafbereich ist gut geschnitten und bietet Platz für ein Sofa mit Schlafmöglichkeit, einen Arbeitsplatz sowie eine kleine Essgelegenheit. Große Fenster und bodentiefe Türen lassen viel Tageslicht herein und sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Die offene Küchenzeile ist platzsparend in den Raum integriert.

Das moderne Badezimmer ist mit einer bodengleichen Dusche, einem Hänge-WC sowie einem Waschbecken mit Stauraum ausgestattet. Darüber hinaus ist im Haus ein gemeinschaftlicher Waschraum mit Münz-Waschmaschinen und Trocknern vorhanden – praktisch für alle, die keine eigenen Geräte anschließen möchten oder zusätzlichen Bedarf haben.

Ein echtes Highlight ist der große, umlaufende Balkon, die sich über zwei Seiten der Wohnung erstreckt und viel Platz zum Entspannen bietet. Der Blick ins Grüne und auf die Alpen sorgt für eine besondere Wohnqualität. Die erhöhte Lage der Wohnung sorgt für Ruhe und Privatsphäre.

Zusätzlich steht ein eigener Kellerabteil zur Verfügung für weiteren Stauraum.

## Lage

---

Die Wohnung liegt in der Äußeren Münchner Straße in Rosenheim. Diese Lage bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, die Innenstadt sowie die Autobahn A8. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Freizeitangebote sind fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar. Die Umgebung ist ruhig und grün, mit einem herrlichen Blick auf das Alpenvorland.











