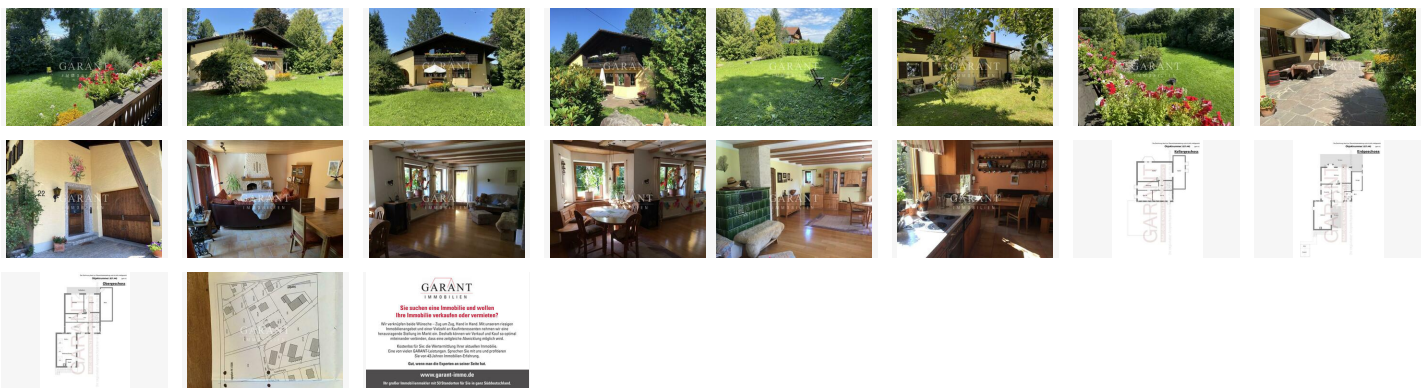


Exklusives Zweifamilienhaus als Kapitalanlage in begehrter Lage

Preis: 1.990.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdient.de/236144>
Artikelnummer #236144

Anbieter

Garant Immobilien GmbH
Telefon: 07751-918250
Fax: 07751 91825 20
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 12.10.23

Preis

Preis: 1.990.000 €
Provision: 2,38 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 230 (m²)
Grundstücksfläche: 1.569 (m²)
Anzahl Zimmer: 6

Exklusives Zweifamilienhaus als Kapitalanlage in begehrter Lage

Preis: 1.990.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Wenn Sie eine Anlagemöglichkeit in Verbindung mit einem Zweifamilienhaus suchen, dann sollten Sie nicht zögern und sich dieses Objekt ansehen. Es befindet sich in einer der gesuchtesten Lagen in Rosenheim, in einem ruhigen und exklusivem Wohngebiet in Stephanskirchen/Schloßberg. Architektur und Aufteilung ideal, mit großen Terrassen und einem herrlichen, großzügigen Garten, der keine Wünsche offen lässt. Das Anwesen verfügt über zwei komplett unabhängige Wohneinheiten. Die ca. 50 qm große 2 Zimmer-Wohnung im Obergeschoss ist derzeit vermietet und erzielt eine monatliche Miete von EUR 650,- zuzüglich Nebenkosten. Im Erdgeschoss befinden sich ein gemütliches Kaminzimmer mit offenem Kamin und Zugang zu einer ca. 12 qm großen Terrasse, westseitig, eine Essküche und ein Wohnzimmer mit Kachelofen mit Zugang zur großen Südterrasse mit ca. 57 qm. Des weiteren ein großzügiger Dielenbereich. Im Obergeschoss zwei Zimmer, jeweils mit Zugang zum Südbalkon sowie ein Bad mit Wanne. Diese Räume gehören noch zur Erdgeschoss-Wohnung. Die vermietete Obergeschoss-Wohnung verfügt über einen eigenen Zugang sowie über einen Wohnraum, Küche, Bad und einem weiteren Zimmer. Die ca. 180 qm große 4 Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss wird vom derzeitigen Eigentümer bewohnt. Im Jahr 2001 erfolgte ein Teilanbau des Objektes. 1982 in massiver Bauweise erstellt und in den letzten Jahren kontinuierlich modernisiert. Dachdämmung und Kellerdecke in 2010, neue Brennwertheizung in 2010, Fenster, Böden. Das Zweifamilienhaus befindet sich in einem sehr gepflegten und neuwertigen Zustand und verfügt über vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Zwei Terrassen, zwei Garagen und zwei Außenstellplätze sind gegeben. Das Objekt wird vom Eigentümer komplett auf Basis eines lebenslangen Nießbrauchs verkauft. Der derzeitige Marktwert des Objektes liegt bei ca. EUR 2.300.000,- Hier lohnt sich ein Investment in einen starken Sachwert. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Das Objekt befindet sich in Schloßberg, einem Ortsteil der Gemeinde Stephanskirchen. Die Gemeinde gehört zu den großen Gemeinden im oberbayerischen Landkreis Rosenheim. Begrenzt vom Inn und dem Simssee, liegt Schloßberg in einem sehr angesehenen und hübschen Landschaftsteil. Im Westen grenzt das Gebiet an die Kreisstadt Rosenheim. Die Gemeinde Stephanskirchen erlebte in den letzten Jahren eine große Zuzugswelle und entwickelte sich zu einer sehr begehrten und exklusiven Region. Das Objekt liegt in einer sehr ruhigen Wohngegend, die Wege in die Kreisstadt Rosenheim sind kurz, die gesamte Infrastruktur befindet sich ganz in der Nähe.

Weitere Angaben / Freitext : Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 82,58 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse C (<100)

Heizung: Zentralheizung mit Öl

Baujahr laut Energieausweis: 1982 x Garage, 2 x Stellplatz außen

Etagenanzahl: 2

Objektnummer: 857.445

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1982

Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 82,58 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: C

Wesentlicher Energieträger: Öl

Heizungsart: Zentralheizung

Exklusives Zweifamilienhaus als Kapitalanlage in begehrter Lage

Preis: 1.990.000 €

Ausstattung

Gäste-WC

* Erker und Kachelofen im Wohnraum * Massivholzbalken-Decke im Erdgeschoss
* offener Kamin im Kaminzimmer * Erweiterung auf Wärmeschutzglasfenster vor
10 Jahren * zwei Terrassen mit ca. 12 qm und ca. 57 qm Größe * zwei
Einzelgaragen und zwei Stellplätze * neue Ölbrennwert-Zentralheizung in 2010 *
Obergeschoss-Wohnung mit eigenem Zugang * Erweiterung der
Dachwärmedämmung vor 10 Jahren * Solar

Exklusives Zweifamilienhaus als Kapitalanlage in begehrter Lage

Preis: 1.990.000 €

Beschreibung

Wenn Sie eine Anlagemöglichkeit in Verbindung mit einem Zweifamilienhaus suchen, dann sollten Sie nicht zögern und sich dieses Objekt ansehen. Es befindet sich in einer der gesuchtesten Lagen in Rosenheim, in einem ruhigen und exklusivem Wohngebiet in Stephanskirchen/Schloßberg. Architektur und Aufteilung ideal, mit großen Terrassen und einem herrlichen, großzügigen Garten, der keine Wünsche offen lässt. Das Anwesen verfügt über zwei komplett unabhängige Wohneinheiten. Die ca. 50 qm große 2 Zimmer-Wohnung im Obergeschoss ist derzeit vermietet und erzielt eine monatliche Miete von EUR 650,- zuzüglich Nebenkosten. Im Erdgeschoss befinden sich ein gemütliches Kaminzimmer mit offenem Kamin und Zugang zu einer ca. 12 qm großen Terrasse, westseitig, eine Essküche und ein Wohnzimmer mit Kachelofen mit Zugang zur großen Südterrasse mit ca. 57 qm. Des weiteren ein großzügiger Dielenbereich. Im Obergeschoss zwei Zimmer, jeweils mit Zugang zum Südbalkon sowie ein Bad mit Wanne. Diese Räume gehören noch zur Erdgeschoss-Wohnung. Die vermietete Obergeschoss-Wohnung verfügt über einen eigenen Zugang sowie über einen Wohnraum, Küche, Bad und einem weiteren Zimmer. Die ca. 180 qm große 4 Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss wird vom derzeitigen Eigentümer bewohnt. Im Jahr 2001 erfolgte ein Teilanbau des Objektes. 1982 in massiver Bauweise erstellt und in den letzten Jahren kontinuierlich modernisiert. Dachdämmung und Kellerdecke in 2010, neue Brennwertheizung in 2010, Fenster, Böden. Das Zweifamilienhaus befindet sich in einem sehr gepflegten und neuwertigen Zustand und verfügt über vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Zwei Terrassen, zwei Garagen und zwei Außenstellplätze sind gegeben. Das Objekt wird vom Eigentümer komplett auf Basis eines lebenslangen Nießbrauchs verkauft. Der derzeitige Marktwert des Objektes liegt bei ca. EUR 2.300.000,- Hier lohnt sich ein Investment in einen starken Sachwert. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

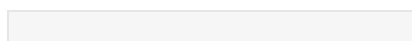
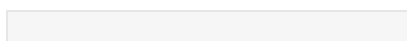
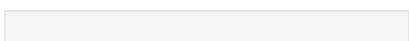
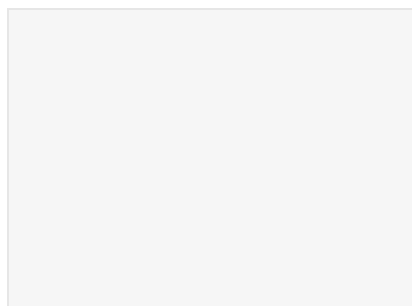
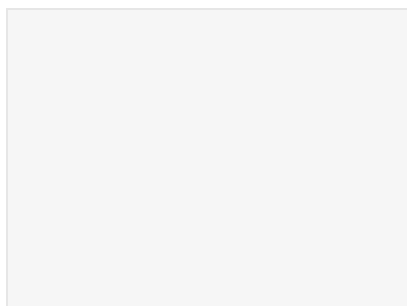
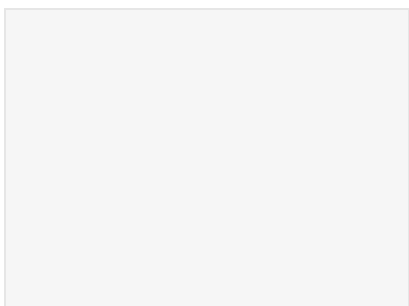
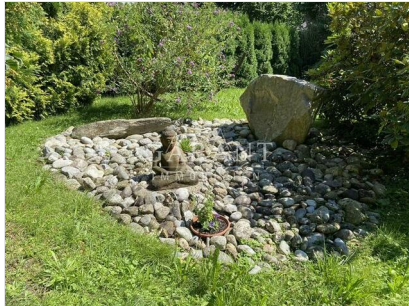
Objekt Standort

[Stephanskirchen, Deutschland](#)

Exklusives Zweifamilienhaus als Kapitalanlage in begehrter Lage

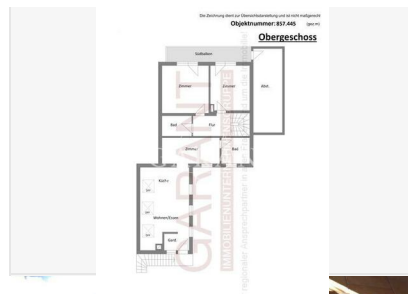
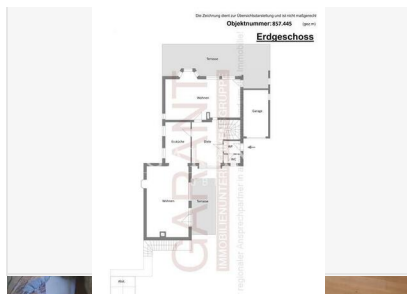
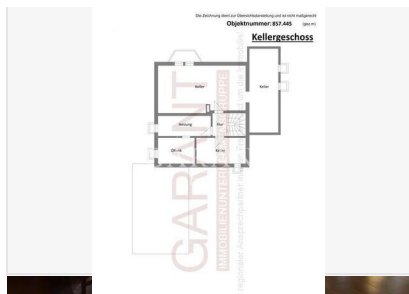
Preis: 1.990.000 €

Produktbilder



Exklusives Zweifamilienhaus als Kapitalanlage in begehrter Lage

Preis: 1.990.000 €



GARANT
IMMOBILIEN

**Sie suchen eine Immobilie und wollen
Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 43 Jahren Immobilien-Erfahrung.

Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.

www.garant-immo.de
Ihr großer Immobilienmakler mit 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.