

Gepflegte 3 Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung

Preis: 325.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/243238>
Artikelnummer #243238

Anbieter

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

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 23.02.24

Preis

Preis: 325.000 €
Provision: 2,98 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 67 (m²)
Anzahl Zimmer: 3

Gepflegte 3 Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung

Preis: 325.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Hier sehen Sie eine hübsch geschnittene und freundliche 3 Zimmer-Dachgeschoss Wohnung in Großkarolinenfeld, in der zweiten Etage eines 7-Familienhauses. Eine sehr gute Lage, da die Möglichkeit gegeben ist, alltägliche Aktivitäten schnell und fußläufig zu erreichen. Das Zentrum ist nur einen Katzensprung entfernt. Gute Aufteilung der Räume, hell und geräumig. Vom Flur sind alle Räume erreichbar. Vor ca. 10 Jahren wurde das Bad komplett erneuert, ebenso die Dachflächen-Fenster vor 5 Jahren und das Badfenster im letzten Jahr. Die Wohnung liegt in einer sehr ruhigen Wohngegend, der Bahnhof ist in ein paar Minuten erreichbar. Der Grundriss ist sehr praktikabel und strahlt auch Behaglichkeit aus. Vom Wohnraum gibt es den Zugang zu einem großzügigen Balkon mit Süd/Ost-Ausrichtung. Im Kaufpreis enthalten ist noch ein eigener Kellerraum. Hier kann man sich sehr wohlfühlen. Die Wohnung ist seit ca. 1,5 Jahren vermietet und erzielt eine Mieteinnahme von monatlich EUR 740,- zuzüglich Nebenkosten. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Die Wohnung befindet sich in Großkarolinenfeld, eine Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Rosenheim. Sowohl die Stadt Rosenheim als auch Bad Aibling sind nur einige wenige Kilometer entfernt. Eine ideale, verkehrsgünstige und ruhige Lage. Zum Bahnhof mit der idealen Verbindung nach München sind es gerade mal ca. 200 Meter, Schulbus mit Verbindungen nach Bad Aibling, Kolbermoor quasi vor der Haustüre. Linienbus nach Rosenheim in ca. 200 Meter. Gute Infrastruktur ist gegeben, Einkaufsmöglichkeiten gibt es in unmittelbarer Nähe. Grund- und Hauptschule am Ort, ein Kindergarten fußläufig erreichbar. Großkarolinenfeld bietet sowohl kulturell wie sportlich sehr viele Möglichkeiten.

Weitere Angaben / Freitext: Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 92,10 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse C (<100)

Heizung: Zentralheizung mit Öl

Baujahr laut Energieausweis: 1988- eigener Kellerraum - Bad verfügt über Fußbodenheizung - Parkettböden - kein Lift - Balkon ist S/O ausgerichtet mit teilweise Bergblick - Fahrradkeller und Trockenraum vorhanden - Mehrere Modernisierungen in den letzten Jahren - Ofenanschluss im Wohnraum und Lagerplatz für Holz

Objektnummer: 857.584

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1988

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

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 92,1 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: C

Wesentlicher Energieträger: Öl

Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

Fahrradraum

Gepflegte 3 Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung

Preis: 325.000 €

Beschreibung

Hier sehen Sie eine hübsch geschnittene und freundliche 3 Zimmer-Dachgeschoss Wohnung in Großkarolinenfeld, in der zweiten Etage eines 7-Familienhauses. Eine sehr gute Lage, da die Möglichkeit gegeben ist, alltägliche Aktivitäten schnell und fußläufig zu erreichen. Das Zentrum ist nur einen Katzensprung entfernt. Gute Aufteilung der Räume, hell und geräumig. Vom Flur sind alle Räume erreichbar. Vor ca. 10 Jahren wurde das Bad komplett erneuert, ebenso die Dachflächen-Fenster vor 5 Jahren und das Badfenster im letzten Jahr. Die Wohnung liegt in einer sehr ruhigen Wohngegend, der Bahnhof ist in ein paar Minuten erreichbar. Der Grundriss ist sehr praktikabel und strahlt auch Behaglichkeit aus. Vom Wohnraum gibt es den Zugang zu einem großzügigen Balkon mit Süd/Ost-Ausrichtung. Im Kaufpreis enthalten ist noch ein eigener Kellerraum. Hier kann man sich sehr wohlfühlen. Die Wohnung ist seit ca. 1,5 Jahren vermietet und erzielt eine Mieteinnahme von monatlich EUR 740,- zuzüglich Nebenkosten. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

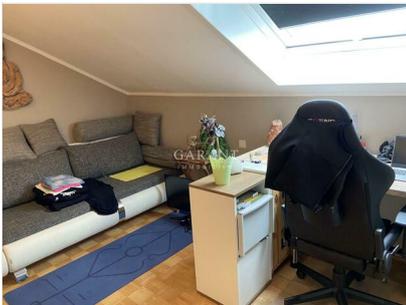
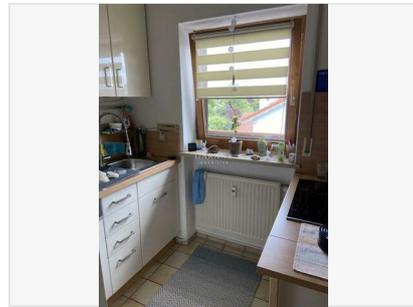
Objekt Standort

[Großkarolinenfeld, Deutschland](#)

Gepflegte 3 Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung

Preis: 325.000 €

Produktbilder



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 44 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.