

# Papinstraße

Rosenheim





## Rosenheim

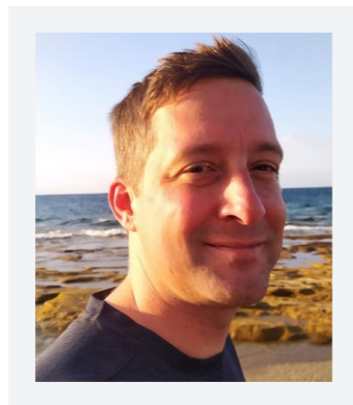
Die oberbayerische Kreisstadt gehört zu den schönsten und lebenswertesten Städten im Voralpenland. Wirtschaftsstandort in der Region, - mit höchster Lebensqualität, attraktiven Arbeitgebern, vielfältigen beruflichen Entfaltungsmöglichkeiten, lebendigen Kultur- und Freizeitangeboten sowie einem unnachahmlichen Charme durch seine natürlichen Oasen und Menschen.

## Privatverkauf

**DANIEL SALADIN**  
DIPL.-ING. GARTENBAU (FH)

PAUL-HEYSE-STR. 31A  
80336 MÜNCHEN  
DEUTSCHLAND

TEL.: +49 (0)173-3516438  
FAX: +49 (0)89-23707777  
E-MAIL: DANIEL@SALADIN.DE

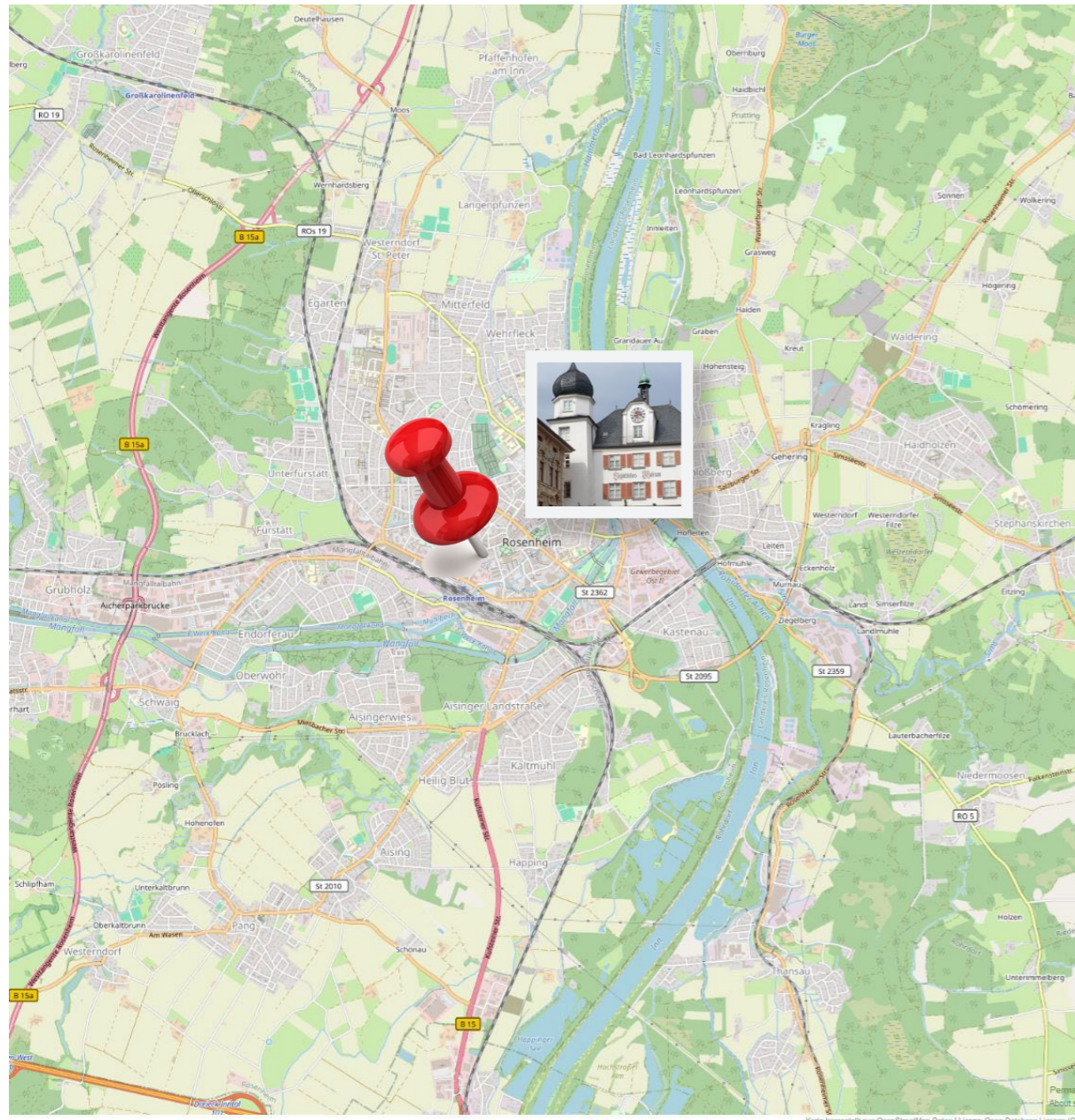


### FACTS

- DRITTGRÖßTE STADT MIT CA. 65.000 EINWOHNERN IN OBERBAYERN UND ZENTRUM DER REGION UND DES BALLUNGSRAMES MIT CA. 150.000€ MENSCHEN.
- HOTSPOT FÜR KULTUR, BILDUNG UND FREIZEIT IM CHIEMGAU
- SITZ VON GROßEN UNTERNEHMEN WIE GABOR SHOES, KLEPPER, KATHREIN & ERICSSON, KRONES ....
- SPORTSTADT MIT VEREINEN WIE DEN STARBULLS



## Lage auf dem Stadtplan



**WOHNUNGSADRESSE:**  
PAPINSTRASSE 4  
83022 ROSENHEIM

## Papinstraße

Die Wohnung in der Papinstraße besticht nicht nur durch ihre ruhige Lage in einer Seitenstraße, sondern auch durch die perfekte Anbindung im Zentrum der Stadt. Alle Annehmlichkeiten der Innenstadt sind bequem zu Fuß erreichbar. Mit dem Fahrrad oder Auto ist man schnell im Grünen und über den nebenanliegenden Hauptbahnhof auch wunderbar mit der Landeshauptstadt München sowie den Städten der Region verbunden.



KUFSTEIN ... Entfernung 38km

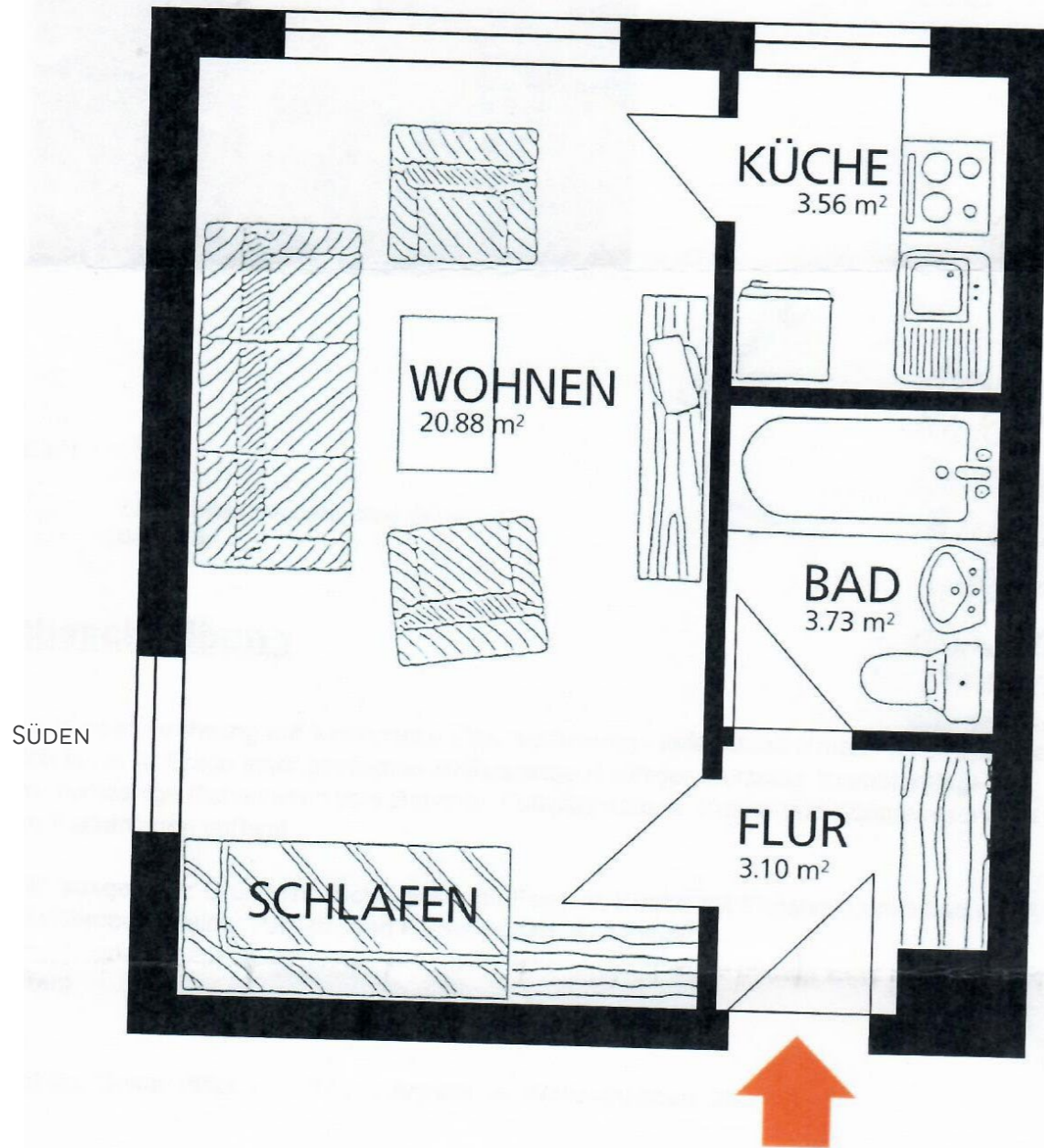


CHIEMSEE MIT FRAUENINSEL UND SCHLOß HERRENCHIEMSEE ... Entfernung 22km



WESTEN

Grundriss



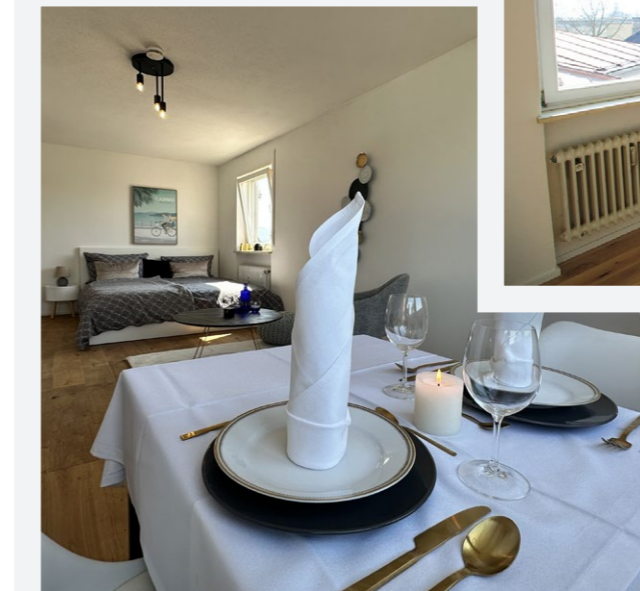
# Key Facts

1-Zimmer-Wohnung  
Papinstraße 4, 83022 in Rosenheim

<b>WOHNUNG</b>	<b>167.500€ VB</b>
PROVISION	<b>0%</b> - KEINE MAKLERGEBÜHREN!
GRÖÖE	31M <sup>2</sup>
BAUJAHR	1965
ZIMMER	1
ETAGE	4 von 4
VERFÜGBAR	SOFORT
VERMIETUNG	<b>FREI</b> - NICHT VERMIETET!
AUFZUG, BALKON	NEIN
BAUWEISE	MASSIV
HAUSGELD	205€ PRO MONAT
RÜCKLAGE	GESAMT CA. 75.000€
AUSSTATTUNG	WOHNRÄUME MIT GEÖLTEM EICHENPARKETT, UNMÖBLIERT. BADEZIMMER MIT BADEWANNE INKL. DUSCHE, GROHE ARMATUREN. BAD GEFLIEST. KÜCHE MIT GESCHIRRSPÜLER UND INDUKTIONSKOCHFELD, SPÜLE, KÜHL-GEFRIER-KOMBINATION UND MIKROWELLE. VIELE GROÖE FENSTER MIT ISOLIERVERGLASUNG. WASCHMASCHINENANSCHLUÖß MÖGLICH. INKLUSIVE KELLERABTEIL. FERNWÄRME, ENERIEVERBRAUCH 112.49 kWh/m <sup>2</sup> a. FAHRRADRAUM IM UNTERGESCHOSS. DIE WOHNUNG IST IM MOMENT MIT MUSTERMÖBELN GESTAGED. -AUF WUNSCH KÖNNEN AUCH EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE ÜBERNOMMEN WERDEN.



WOHNZIMMER UNMÖBLIERT



ERTISCH AM FENSTER



BLICK AUS DER KÜCHE



BLICK VOM FLUR INS BAD

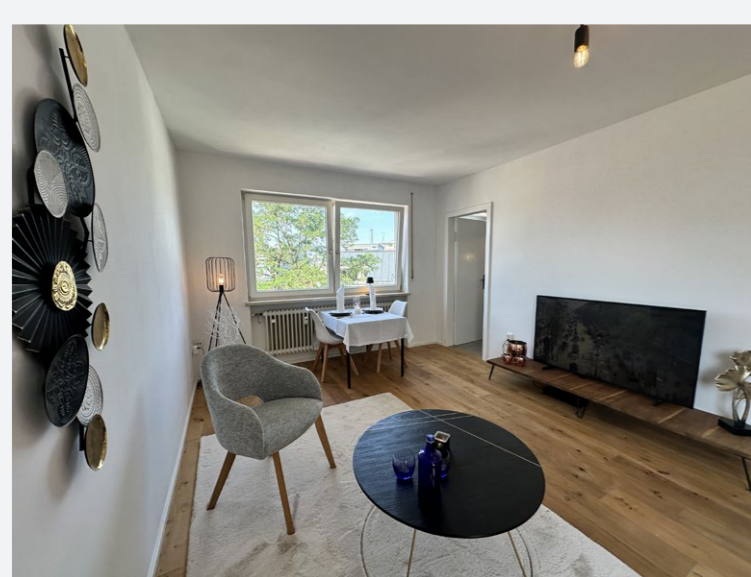




ES- ODER SCHREIBTISCH



KÜCHE



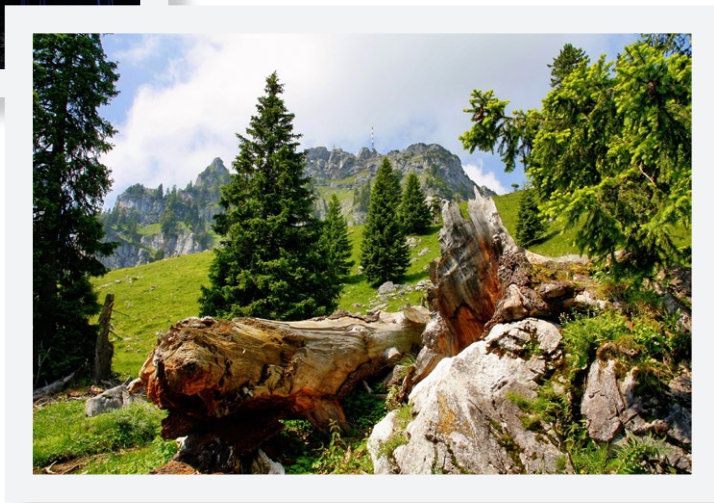
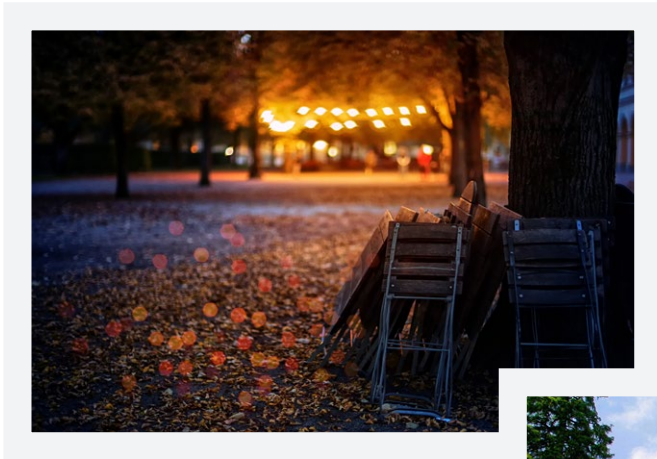
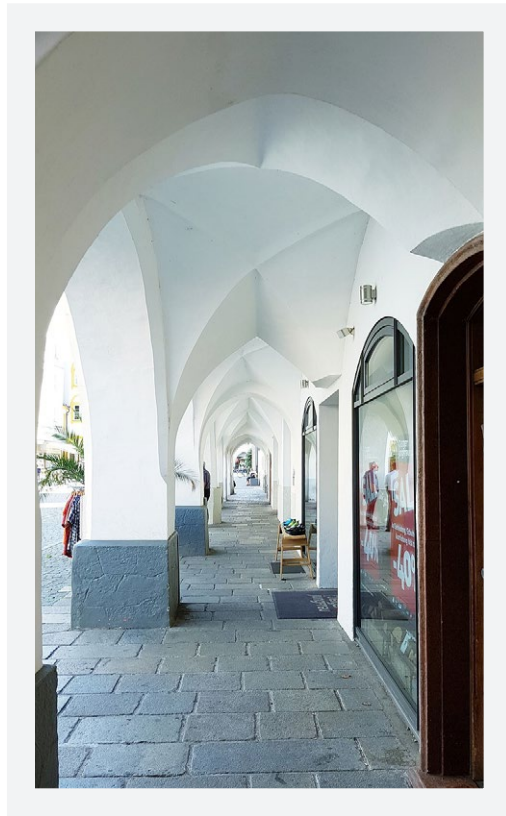
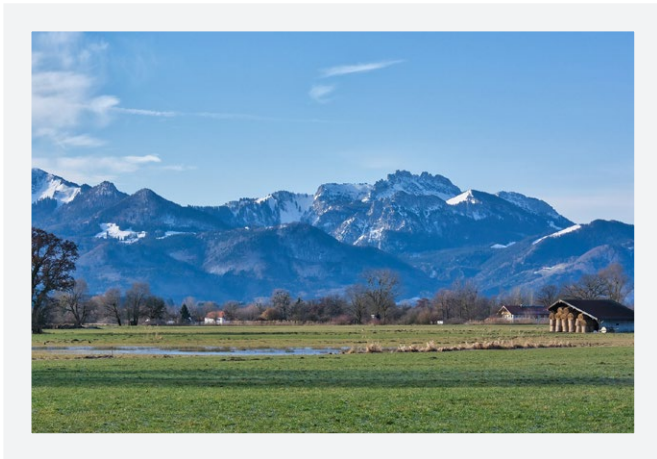
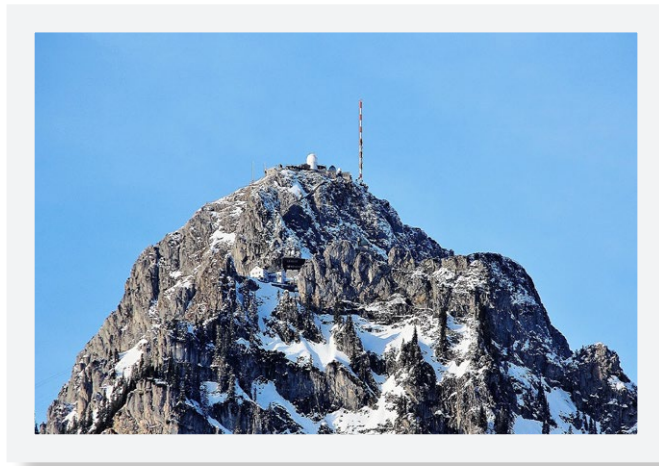
GEMÜTLICHES WOHNZIMMER



## Top-Investment

- Rosenheim ist ein herausragender Standort mit bester Zukunftsperspektive und dynamischem Wirtschaftswachstum
- Lage, Lage Lage: Begehrte, zentrale Innenstadtlage mit sehr guter Anbindung an den Öffentlichen Nahverkehr und die großen Ausfallstraßen
- Standort mit höchster Lebensqualität, - an den grünen Lebensadern Inn und Mangfall
- Bestmöglicher und höchster Freizeitwert mit vielen Badeseen und Bergen vor der Haustüre
- Investmentperspektiven: Gute Preisentwicklung des Wohnungsmarktes bei geringem Angebot





Privatverkauf, rechtliche Hinweise & Haftungsausschluß: Dieses Exposé wurde privat erstellt. Bitte beachten Sie, daß alle Angaben ohne Gewähr sind. Bei Größen & Werten handelt es sich immer um Circawerte. Das Exposé erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Der Energieausweis liegt bei der Besichtigung separat vor.