

Exposé

Erdgeschoßwohnung in Breitenbrunn

**Exklusive 3-Zimmer Erdgeschoß Wohnung mit Terrasse!
Im Kernsanierter Mehrfamilienhaus**



Objekt-Nr. OM-226320

Erdgeschoßwohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:
Nikolaus Gelu Gyarmati
Telefon: 0151 71546610

Kirchberg 5
87739 Breitenbrunn
Bayern
Deutschland

Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	75,00 m ²	Schlafzimmer	2
Summe Nebenkosten	250 €	Badezimmer	1
Miete Garage/Stellpl.	25 €	Etage	Erdgeschoß
Mietsicherheit	2.550 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.05.2026		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese exklusive 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung befindet sich in einem kernsanierten Mehrfamilienhaus und steht ab dem 1. Mai 2026 zur Vermietung. Ein früherer Einzug ist nach Absprache mit der aktuellen Mieterin möglich.

Die Wohnung überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung und eine großzügige Raumwirkung. Das Badezimmer ist mit Badewanne und separater Dusche ausgestattet. Verbaut wurden Großformatfliesen, hochwertige Badkeramik von Villeroy & Boch sowie Armaturen von Grohe.

Zur Wohnung gehören zwei Schlafzimmer sowie ein offener Wohn- und Essbereich mit Küche. Die vorhandene Einbauküche kann vom aktuellen Mieter für 1.250 € übernommen werden.

Für eine faire und transparente Abrechnung verfügt die Wohnung über einen eigenen Stromzähler, einen eigenen Heizungszähler sowie separate Kalt- und Warmwassermesserzähler.

Ein Multimedia-Verteilerkasten für den WLAN-Router ist vorhanden, ebenso LAN-Anschlüsse in allen Wohnräumen. Moderne Innentüren mit einer Höhe von 2,11 m, eine Deckenhöhe von ca. 2,85 m sowie integrierte LED-Spotbeleuchtung unterstreichen den hochwertigen Charakter der Wohnung. Eine Gegensprechanlage ist ebenfalls vorhanden.

Die Terrasse ist aktuell noch nicht vollständig fertiggestellt. Es müssen lediglich der Boden versiegelt sowie ein Sichtschutz angebracht werden. Die Fertigstellung ist für dieses Jahr vorgesehen.

Ein Energieausweis liegt zur Besichtigung vor. Haustiere sind nicht gestattet.

Die monatliche Miete setzt sich wie folgt zusammen:

Kaltmiete 850 €

Nebenkostenvorauszahlung 250 €

Parkplatz 25 €

Die Gesamtmiete beträgt 1.125 € monatlich. In den Nebenkosten sind unter anderem Wasser, Abwasser, Heizung, Treppenhausreinigung, Hausmeister, Grundsteuer, Versicherung sowie Müll enthalten.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Gemeinde Breitenbrunn, im schönen Tal der Kamml, mit ihren Ortsteilen Bedernau, Loppenhausen und Breitenbrunn verfügt neben einer guten Fernstraßen- und Bahnverbindung über gepflegte Gasthäuser, Übernachtungsmöglichkeiten und eine intakte Infrastruktur.

Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in Pfaffenhausen und ist in 5 Fahrminuten zu erreichen.

Bedernau liegt in der Nähe der B 16, genau zwischen Krumbach und Mindelheim

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Badezimmer mit Dusche



Eingangsbereich / Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Eingangsbereich / Flur



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Küche

Exposé - Galerie



Außenansicht Mehrfamilienhaus



Treppenhaus