

Exposé

Doppelhaushälfte in Bruckmühl

Schöne Doppelhaushälfte



Objekt-Nr. OM-312967

Doppelhaushälfte

Vermietung: **2.350 € + NK**

Ansprechpartner:
Benno Czerny

83052 Bruckmühl
Bayern
Deutschland

Baujahr	2025	Summe Nebenkosten	300 €
Grundstücksfläche	105,00 m²	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	5,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	125,00 m²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	40,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Carports	2
Nebenkosten	150 €	Heizung	Fußbodenheizung
Heizkosten	150 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die sonnige Doppelhaushälfte mit ca. 125 m² Wohnfläche und 105 m²

Grundstücksfläche befindet sich in Bruckmühl im Ortsteil Hinrichsseggen.

Verbunden durch modernes Wohnen, hochwertiger Ausstattung und attraktiver familiärer Lage, ist dieses Objekt perfekt auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten.

Mit insgesamt fünf Zimmern, darunter 3 Schlafzimmer, präsentiert sich das Haus als ein Ort mit ausreichend Platz für Ihre Familie.

Im Erdgeschoss findet sich eine großzügige Diele/Garderobe, Gäste-WC mit

Dusche und ein großer Koch- und Essbereich mit einer großzügigen installierten Einbauküche. Von hier aus haben Sie Zugang auf die Terrasse mit Pavillon und einem Grünstreifen.

Im 1. Obergeschoss befindet sich das helle Wohnzimmer und ein geräumiges Badezimmer mit Badewanne, Dusche, 2 Waschbecken und WC.

Die drei Schlafräume finden im Dachgeschoss Ihren Platz.

Zusätzlich sind 2 Kellerräume mit Phenyl Parkett und Fußbodenheizung ausgestattet.

Die Immobilie ist an einer guten Infrastruktur angebunden. In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Grundschule, eine Mittelschule sowie 2 weiterführende Schulen.

Das Doppelhaus ist in Massiver-Bauweise mit optimaler Dämmung erbaut und wird mit einer Luft Wärmepumpe beheizt.

Zwei Carport Stellplätze gehören dazu, ebenso ein überdachter Stellplatz für Fahrräder

Dieses Neubauprojekt bietet viel Platz und Komfort für die ganze Familie - lassen Sie sich begeistern!

Beziehbar ab 1 April 26

Ausstattung

- * Neubau-Doppelhaushälfte
- * sehr gute Infrastruktur im Ort gegeben
- * Luft / Wasser Wärmepumpe
- * Fußbodenheizung in allen Etagen
- * mit großzügiger Einbauküche
- * Bad mit bodengleicher Dusche und separater Badewanne
- * hochwertige Kunststofffenster 3-fach Isolierverglasung
- * Treppe aus Massivholz in Esche
- * Kunststoffrollläden mit E-Antrieb und Funkbedienung (außer Kellergeschoss)

- * Lüftungskonzept vorhanden
- * Kaminanschluss auf allen Ebenen möglich
- * sonnige Terrasse mit Pavillon
- * zusätzlich zwei beheizte Kellerräume
- * Internet in jedem Wohnraum verfügbar
- * 2 Carport Stellplätze

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Der Markt Bruckmühl liegt im oberbayrischen Landkreis Rosenheim und ist ein idealer Ausgangspunkt für Ausflüge in das herrliche Umland.

Berge, Seen und Städte laden zum Erkunden ein. Der Marktflecken Bruckmühl bietet mit seiner Jahrtausend alten Geschichte zahlreiche Sehenswürdigkeiten.

An der nahe gelegenen Mangfall finden Sie herrliche Fuß- und Fahrradwege.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich im Ort. Restaurants

Dienstleister und Ärzte sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Das sehr großes Angebot an Sport-/Freizeitmöglichkeiten ist nicht zu überbieten.

Zwei Grundschulen, eine Mittelschule, eine Realschule und ein

naturwissenschaftliches Gymnasium machen den Markt Bruckmühl für Familien

besonders attraktiv.

Die Autobahnanbindung Irschenberg erreichen Sie in wenigen Autominuten ebenso wie den Bahnhof für die S-Bahn Strecke München - Rosenheim.

Nach Rosenheim sind es ca. 18 km, zur Landeshauptstadt München ca. 45 km.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	25,85 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Ansicht Südseite

Exposé - Galerie



Küche im EG ist installiert



Küche EG

Exposé - Galerie



Terrasse mit Pavillon



Gäste WC im EG

Exposé - Galerie



Dusche im Gäste WC EG



Flur im EG

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Wohnzimmer OG

Exposé - Galerie



Bad im OG



Dusche im Bad OG

Exposé - Galerie



WC im Bad OG



Schlafzimmer DG

Exposé - Galerie



Kinder / Arbeitszimmer 1 OG



Kinder / Arbeitszimmer 1 DG

Exposé - Galerie



Kinder/Arbeitszimmer 2 DG



Kellertreppe



Kellerraum 1 mit Bodenheizung

Exposé - Galerie



Kellerraum 2 mit Bodenheizung



Technikraum mit Wärmepumpe

Exposé - Galerie



Flur im Keller



Eingang

Exposé - Galerie



Überdachter Platz für Räder



Carport 2 Stellplätze

Exposé - Galerie



Ansicht NW