

Exposé

Erdgeschosswohnung in Breitenbrunn GT Bedernau Moderne 2-Zimmer-Wohnung im EG – Kernsanierung 2021 – mit Terrasse



Objekt-Nr. OM-331432

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **575 € + NK**

Ansprechpartner:
Nikolaus Gelu Gyarmati

Kirchberg 5
87739 Breitenbrunn GT Bedernau
Bayern
Deutschland

Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	52,00 m²	Schlafzimmer	1
Summe Nebenkosten	175 €	Badezimmer	1
Miete Garage/Stellpl.	25 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	1.725 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.06.2026		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

"Moderne 2-Zimmer-Wohnung in kernsaniertem Mehrfamilienhaus - Bezug ab 01.06.2026!"

Genießen Sie stilvolles Wohnen in dieser komplett kernsanierten 2-Zimmer-Wohnung, die ab dem 01.06.2026 bezogen werden kann. Die Kaltmiete beträgt 575 €, die Warmmiete inklusive aller Nebenkosten beläuft sich auf 775€.

Die Wohnung besticht durch:

- Eine moderne Küche, die optional übernommen werden kann. (1.500,-€ Ablöse)
- Ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer und offenes Wohnkonzept.
- Hochwertige Laminat- und Feinsteinzeugböden.
- LAN-Anschlüsse in Schlafzimmer und Wohnzimmer.
- Ein traumhaft schönes Badezimmer mit begehbare Dusche, großen Fliesen im glänzenden Marmor-Design und hochwertigen Badarmaturen.
- Ein Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.
- Haustiere sind leider nicht erlaubt.
- Ausstattung: Die Wohnung verfügt über eigene Strom-, Heizungs-, Kaltwasser- und Warmwasserzähler. Ein Multimedia-Kasten für WLAN-Router und LAN-Anschlüsse in den Zimmern ist vorhanden. Moderne Türen mit einer Höhe von 2110mm sowie eine Deckenhöhe von ca. 2,85 m mit LED-Spot-Beleuchtung sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Eine Gegensprechanlage ist ebenfalls vorhanden.
- Erdgeschoss Wohnung mit kleiner Terasse.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Duschbad, Einbauküche

Lage

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

Bitte beachten Sie, dass die Wohnung aufgrund ihrer Größe für maximal 2 Personen ausgelegt ist.

Bei Interesse kontaktieren Sie mich bitte mit Vor- und Nachnamen sowie einer kurzen Vorstellung:

Wie alt sind Sie?

Wie viele Personen möchten einziehen?

Wer ist der Arbeitgeber?

Ist das Arbeitsverhältnis unbefristet?

Vielen Dank!

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Außenansicht

Exposé - Galerie



Treppnhaus



Abstellkammer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie

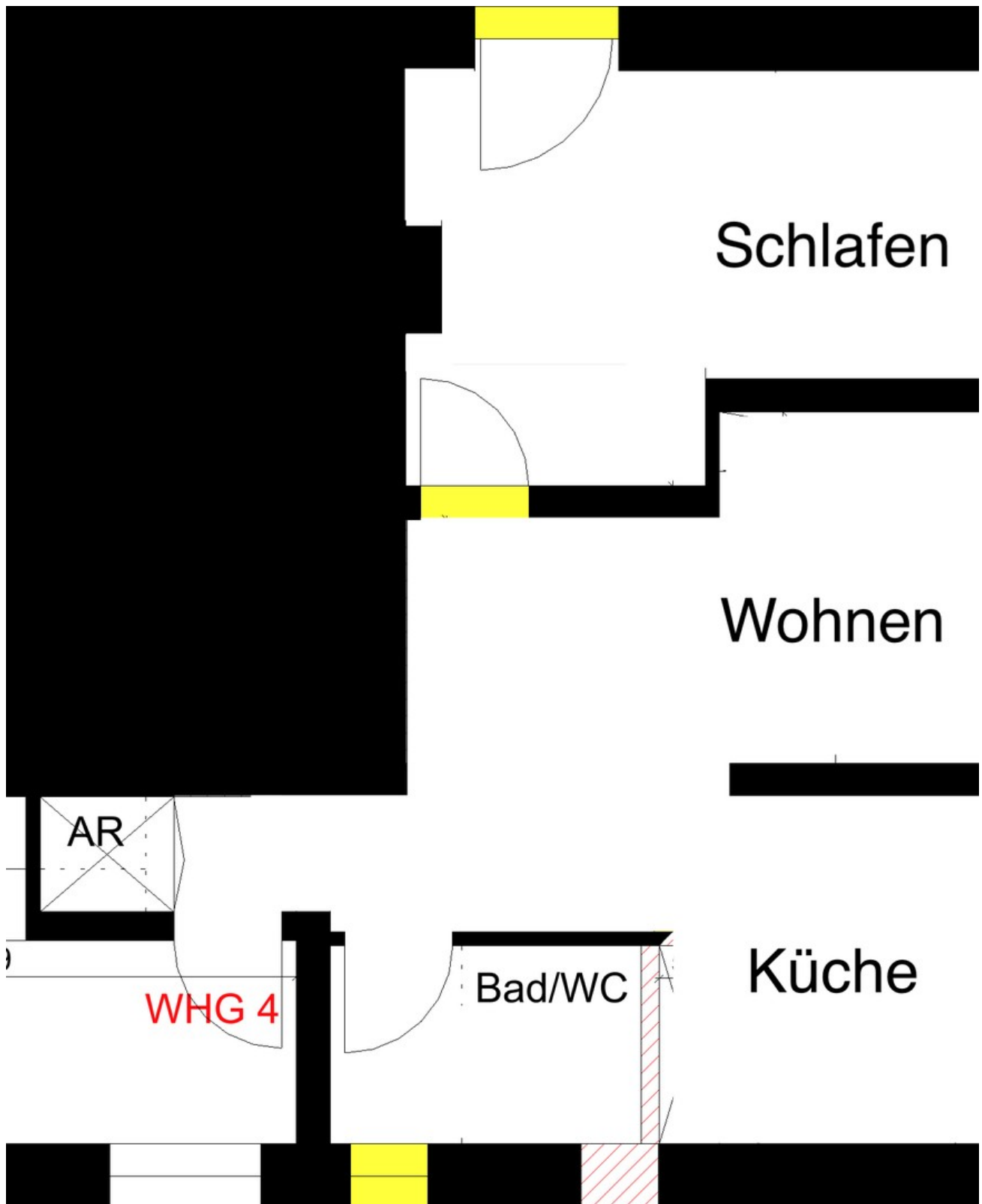


Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss