

Exposé

Wohnung in Bernried

helle 4-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-344307

Wohnung

Vermietung: **1.800 € + NK**

Ansprechpartner:
Rupprecht Losert

82347 Bernried
Bayern
Deutschland

Baujahr	1972	Mietsicherheit	5.400 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	120,00 m²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Heizkosten	150 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schöne, sanierte Wohnung (ca. 120 m² inkl. Balkon in südwestlicher Ausrichtung) mit vier attraktiven und hellen Zimmern (Eichenparkett, neue Lärche-Aluminium-Fenster, neue Zimmer- und Wohnungstüren) sowie einer Wohnküche (neuwertige Küchenzeile mit Markengeräten von Miele und Siemens) in der 1. Etage kann ab 1. Juni 2026 bezogen werden. Der westliche Teil des Wohnzimmers ist auf drei Seiten vollverglast. Der große Balkon ist von drei Zimmern aus zugänglich. Zur Wohnung gehören ein Stellplatz und ein Kellerraum.

Ein aktueller Energieausweis (Jan 2025) ist vorhanden. Im Frühsommer 2025 erfolgte eine Umstellung des Heizsystems auf Wärmepumpe.

Bei Bedarf kann eine Garage (mit neuem elektrischen Tor) zusätzlich gemietet werden.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt in Bernried am Starnberger See. Die Bahnlinie RB 66 (München-Kochel) ist gut erreichbar (5 Minuten Fußweg).

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	107,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer-Balkon

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Küche



Blick nach Süd-West aus Wohnzi

Exposé - Galerie



Balkon



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

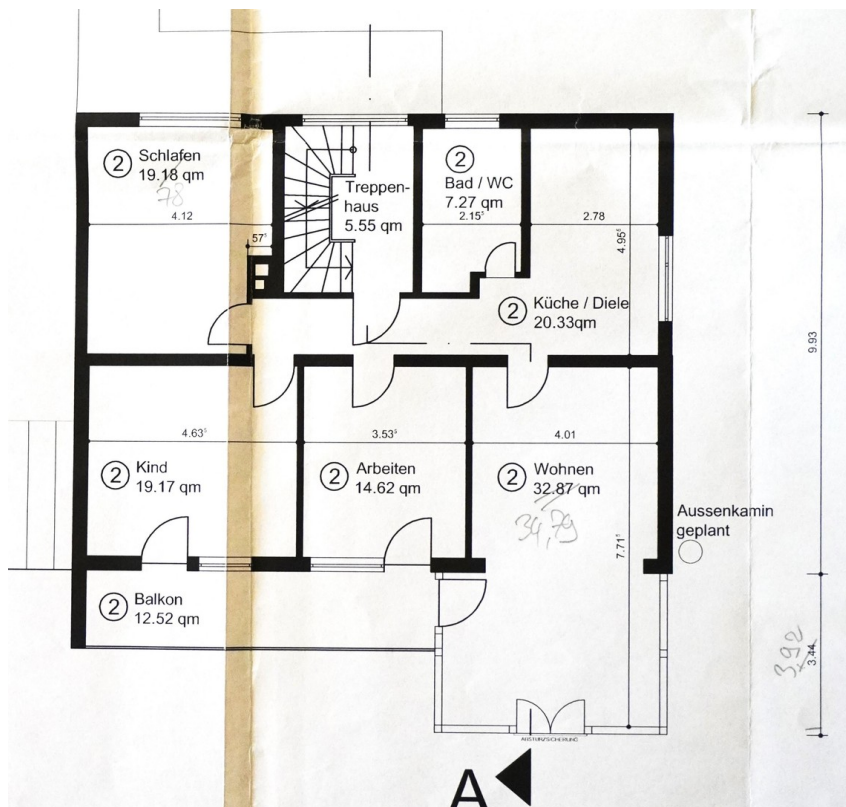


Kinder-/Arbeitszimmer



Kinder-/Arbeitszimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss (Maße z.T. ungenau)