

# Exposé

## Wohnung in Bernau

**IHR GEMÜTLICHES ZUHAUSE ! Schnuckelige 2-Zi-Whg,  
WF 51 m<sup>2</sup>, Chiemsee & Alpen**



Objekt-Nr. OM-408851

### Wohnung

Vermietung: **680 € + NK**

83233 Bernau  
Bayern  
Deutschland

Zimmer	2,00	Heizkosten	80 €
Wohnfläche	51,00 m <sup>2</sup>	Summe Nebenkosten	150 €
Nebenkosten	70 €	Übernahme	sofort

# **Exposé - Beschreibung**

## **Objektbeschreibung**

Herzlich WILLKOMMEN in Ihrem zukünftigen Zuhause!

- Diese gemütliche Wohnung ist in 83224 Rottau, dem direkten Nachbarort von 83233 Bernau am Chiemsee.
- Sie befindet sich im 1. Obergeschoß eines ehemaligen, umgebauten Bauernhauses.
- Es stehen Ihnen ca. 51 m<sup>2</sup> Wohnfläche zu Ihrer individuellen Entfaltung zur Verfügung.

## **Ausstattung**

Es erwartet Sie folgende Aufteilung:

- Ein gemütlicher Wohn- und Essbereich, mit vorbereitetem Platz für eine Küchenzeile.
- Ein kleiner Flur im Eingangsbereich.
- Ein Badezimmer mit Wanne, Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss.
- Ein großzügiges Schlafzimmer mit Laminatboden.

## **Sonstiges**

Folgende Rahmenbedingungen runden Ihr zukünftiges Heim ab:

- Die Wohnung wird direkt von privat vermietet und ist somit provisionsfrei.
- Die monatliche Kaltmiete beträgt 680,- €.
- Hinzu kommt eine derzeitige, monatliche Pauschale für Betriebskosten von 70,- € und für Heizkosten von 80,- EUR.
- Die Kaution beträgt drei Monats-Kaltmieten.
- Im Mietpreis ist ein KFZ-Stellplatz derzeit kostenfrei inbegriffen.
- Schnelles Internet, sowie Fernsehen und Telefonie liegen direkt in der Wohnung an.

Gerne besichtigen Sie die Wohnung kurzfristig:

- Diese gemütliche Wohnung beziehen Sie nach Absprache.
- Sie freut sich auf eine ruhige Bewohnerin/einen ruhigen Bewohner.
- Dies bitte ausschließlich als Einzelperson ;-)

**\*\* KONTAKT \*\***

Gerne kontaktieren Sie uns kurzfristig!

Sehr gerne erhalten Sie auch einen Rückruf...

Senden Sie uns hierzu bitte eine e-Mail mit Ihren Kontaktdaten!

Wir danken für Ihr Verständnis, dass evtl. nicht alle Anfragen direkt beantwortet werden können...

Wir freuen uns, wenn Sie hier in Kürze Ihr Zuhause finden...

**\*\* DISCLAIMER \*\***

Ein Energieausweis ist in Bearbeitung und liegt zur Besichtigung vor.

Alle Angaben ohne Gewähr. Keinerlei vertragliche Grundlage oder weitere Ansprüche rein aufgrund dieses Angebots.

**\*\* QUELLENANGABEN \*\***

Titelbild. violett-interieur-einrichtung-2374509 by 5461997 (5461997-5461997) from pixabay.

## **Lage**

Die Lage der Wohnung bietet Ihnen folgende Annehmlichkeiten:

- Ideal zu sportlichen Betätigungen, durch die Nähe zur Natur und zu den Alpen.
- Durch die Nähe zu Autobahn und Bahnstrecke sind Sie schnell in Rosenheim, Traunstein, Salzburg und München.
- Für ihr Wohl sorgen in Rottau mehrere Gasthäuser, ein Metzger, sowie ein kleines Lebensmittelgeschäft.
- Weitere Einrichtungen des täglichen Lebens finden Sie in wenigen Kilometern in den Nachbarorten Bernau und Grassau.
- Zur perfekten Erholung erreichen Sie den ca. 5,5 km entfernten Chiemsee in ca. 7-8 Minuten.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

