

Exposé

Wohnung in Fürstenfeldbruck

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Fürstenfeldbruck



Objekt-Nr. OM-411565

Wohnung

Vermietung: **870 € + NK**

Ansprechpartner:
susanne Bachmeier

Holzstraße 3
82256 Fürstenfeldbruck
Bayern
Deutschland

Baujahr	1955	Mietsicherheit	2.610 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	58,00 m ²	Zustand	saniert
Nutzfläche	58,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	125 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	90 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	215 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einer kleinen Wohnanlage in der Holzstraße № 3.

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss.

Vom Gang aus betreten Sie das Badezimmer, das Wohnzimmer und eines der beiden Schlafzimmer. Die Küche und das zweite Schlafzimmer gehen vom Wohnzimmer ab.

Die Küche ist mit einer Einbauküche und Fenster ausgestattet. Die Küche, das Bad und der Gang sind gefliest.

Alle Zimmer sind mit Echtholz-Parkettboden ausgestattet und der Balkon geht nach Süden in den großen Innenhof.

Alle Fenster der Wohnung gehen nach Süden in den Innenhof.

Das Bad mit Toilette, Waschbecken und Badewanne ist bis Türstockhöhe gefliest und hat ein Fenster. Hier ist auch der Anschluss für die Waschmaschine.

Ausstattung

Die Einbauküche besteht aus einem Herd mit Ceranfeld, einem Kühlschrank, Spüle, Unterschränke und Oberschränke.

Die Wohnung hat Kabelanschluß.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Biehler GmbH

Mohrstr. 3

80939 München

Tel: 089 322 8297

HRB: 183422 Amtsgericht München

Geschäftsführer: Susanne Bachmeier

Lage

Die Holzstraße liegt nahe zur Amper-Aue mit der AmperOase (großes Frei- und Hallenbad mit Bädern, Sauna und Eisstadion) und das Kloster Fürstenfeld ist direkt erreichbar.

Die Innenstadt von Fürstenfeldbruck mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie Wochen- und Bauernmärkten erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß..

Fürstenfeldbruck ist eine charmante Große Kreisstadt im in der Metropolregion München und besticht durch ihre reiche Geschichte und kulturelle Vielfalt. Die Stadt vereint historisches Flair mit moderner Lebensqualität und bietet eine perfekte Mischung aus urbaner Atmosphäre und ländlichem Charme.

Fürstenfeldbruck ist hervorragend an die Metropolregion München angebunden, ideal für Berufspendler oder Wochenendausflüge:

- S-Bahnhof Fürstenfeldbruck: mit dem Fahrrad in ca. 8 Minuten oder per Bus (div. Linien 822, 823/825,840, etc. ab Haltestelle Holzstraße erreichbar

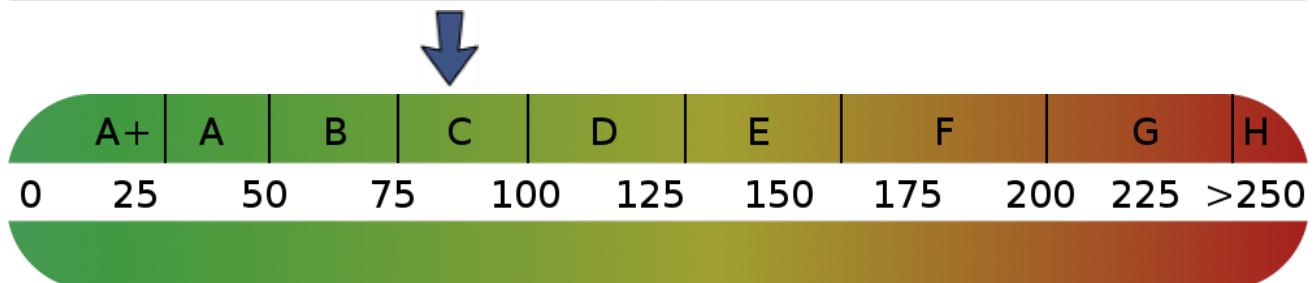
- Fahrtzeit nach München Hauptbahnhof: ca. 25 Minuten mit der S-Bahn (Linie S4)
- Nahe Anbindung an die Autobahnen A8 und A96 sowie die Bundesstraßen B2 und B471
- Umfangreiches innerstädtisches Busnetz

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	86,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Bad mit Badewanne



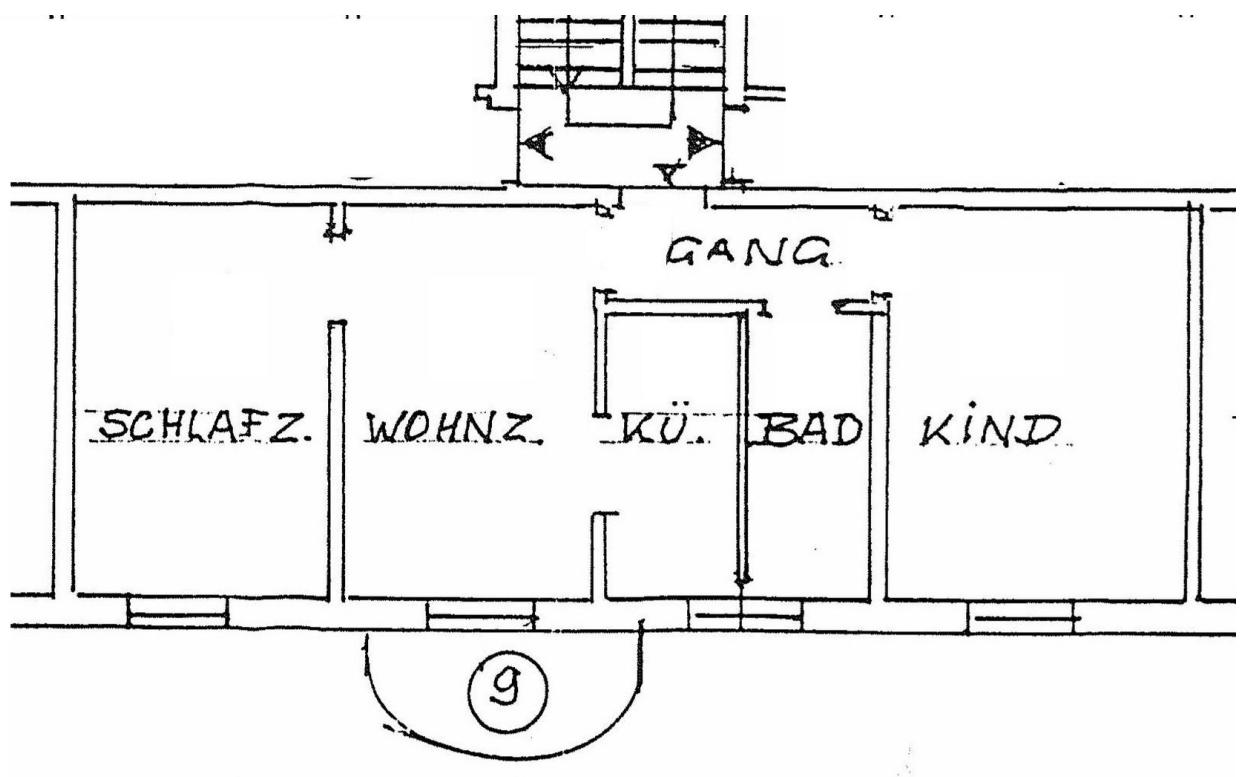
Balkon

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss