

# Exposé

## Reihenhaus in Kolbermoor

### Reihenmittelhaus zu Vermieten



Objekt-Nr. OM-418525

#### Reihenhaus

Vermietung: **2.650 € + NK**

Oberbreitenstraße 16a  
83059 Kolbermoor  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1980	Summe Nebenkosten	425 €
Grundstücksfläche	200,00 m²	Mietsicherheit	7.800 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	6,00	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	170,00 m²	Zustand	saniert
Nutzfläche	55,00 m²	Schlafzimmer	5
Energieträger	Öl	Badezimmer	2
Nebenkosten	225 €	Garagen	1
Heizkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Reihemittelhaus hat eine Süd/West-Ausrichtung.

Im Erdgeschoss befindet sich eine Küche und ein Gäste WC / 1 Wohnzimmer, sowie eine Terrasse / OG drei Schlafzimmer und ein Bad / DG zwei Schlafzimmer und ein Bad.

## Ausstattung

Hochwertige Fliesen und Badausstattung, komplett renoviert.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Duschbad

## Sonstiges

Haustiere sind nicht erwünscht.

Nichtraucher wäre erwünscht.

Das Gebäude wird gerade kernsaniert. So wie die Bilder aussehen soll es in etwa werden.

Eine Garage kann für 50€ gemietet werden.

Schreiben Sie uns Ihre genaue Anschrift und Telefonnummer, wir kontaktieren sie dann. Hierbei bekommen Sie die genaue Adresse für die Besichtigung.

Makleranfragen sind unerwünscht !

## Lage

Die Wohnung liegt im südlichen Stadtteil in Kolbermoor.

Die Infrastruktur ist sehr gut ausgeprägt. Der Nah- und Fernverkehr ist über diverse Buslinien, sowie der Bahnstrecke München/Salzburg gegeben.

Die Auffahrt zur A8 ist in ca.10 Min. zu erreichen.

In Rosenheim sind alle Schulformen vorhanden und gut erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	125,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse

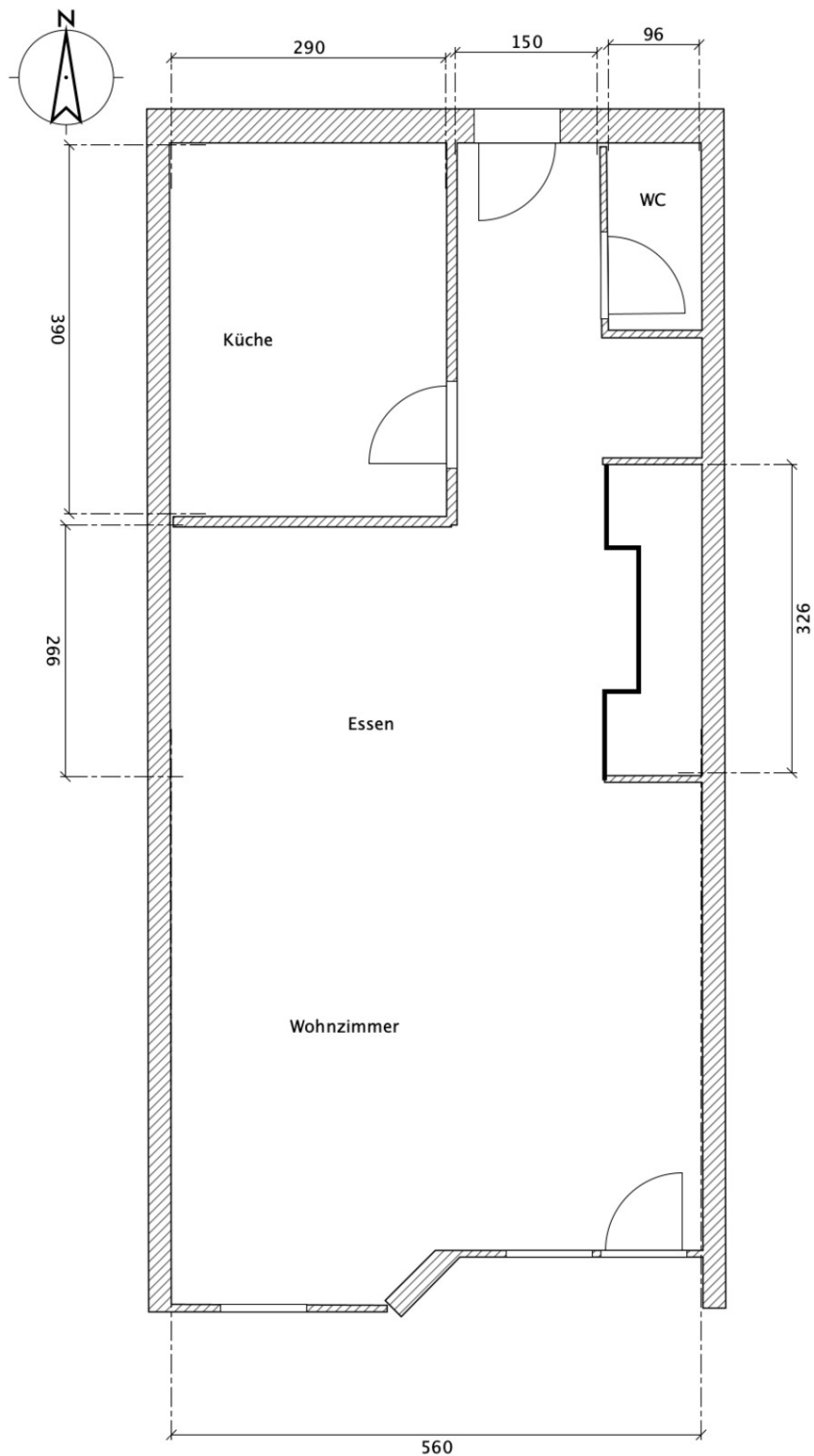


# Exposé - Grundrisse

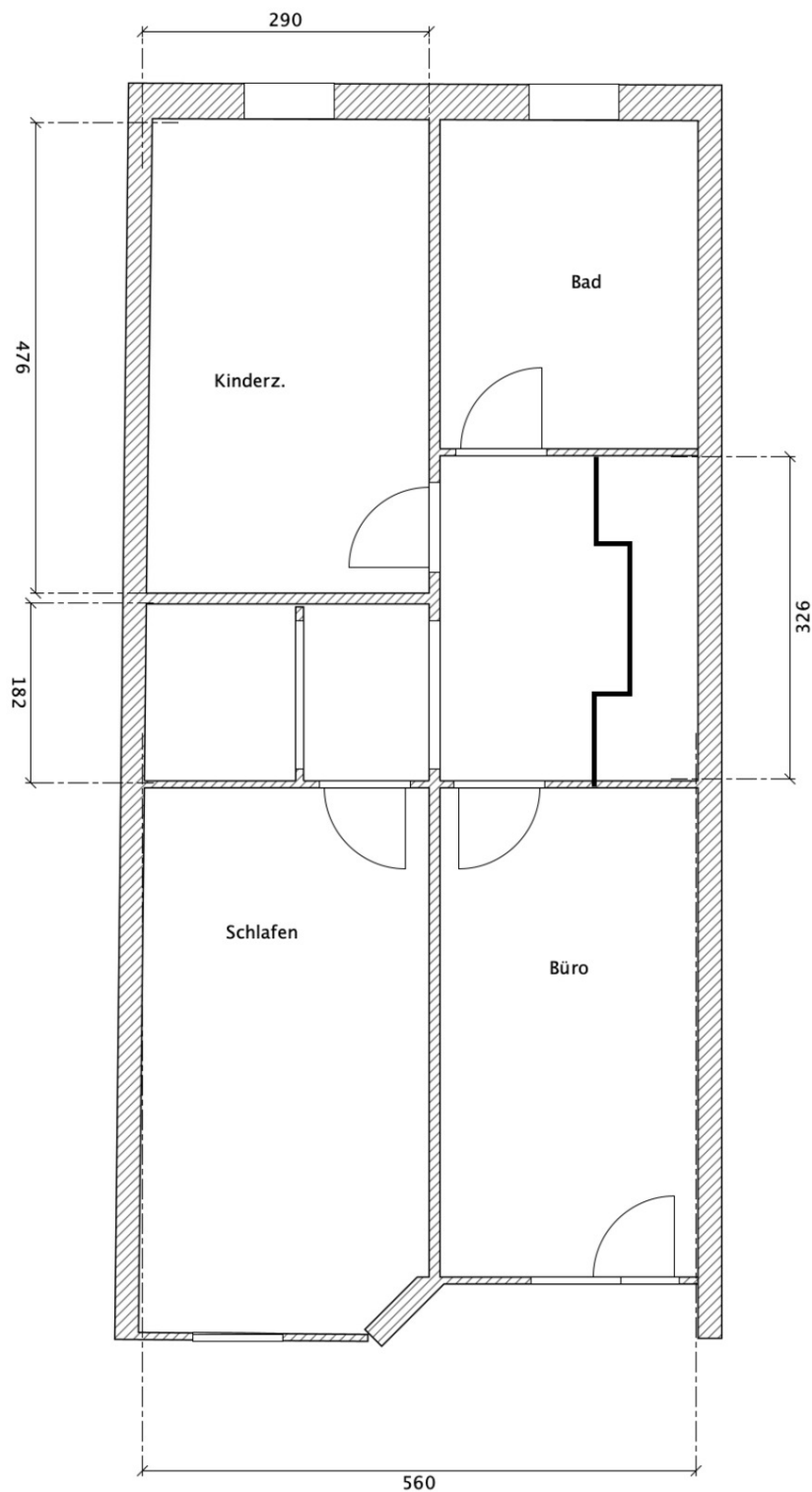




# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

