

Exposé

Wohnung in Gerbrunn

Helle und sanierte 3-Zimmer-Wohnung Hochpaterre mit Balkon in Gerbrunn



Objekt-Nr. OM-419887

Wohnung

Vermietung: **1.000 € + NK**

97218 Gerbrunn
Bayern
Deutschland

Baujahr	1971	Miete Garage/Stellpl.	40 €
Zimmer	3,00	Mietsicherheit	3.000 €
Wohnfläche	74,00 m ²	Übernahme	ab Datum
Energieträger	Gas	Übernahmedatum	01.03.2026
Nebenkosten	120 €	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Heizkosten	130 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die mit großen Fensterflächen ausgestattete und frisch sanierte Wohnung kann ab dem 01.03.2026 bezogen werden.

Die 3-Zimmer-Wohnung ist besonders schön geschnitten, da sie neben einem großen Wohnzimmer und einem Schlafzimmer ein offenes Esszimmer bietet, welches durch eine große Glastür mit dem Wohnzimmer verbunden ist.

Die Küche ist separat neben dem Esszimmer/Flur gelegen.

In dem Badezimmer mit Badewanne befindet sich auch ein Anschluss für eine Waschmaschine.

Besonders attraktiv ist die Wohnung, da sie über einen Balkon in Südrichtung verfügt. Auch kann ein Stellplatz direkt vor dem Haus angemietet werden, was Ihnen bequemes Parken ohne lästiges Suchen garantiert. Ebenso steht ein Kellerraum zur Verfügung.

Da die Wohnung zur Zeit saniert wird, werden weitere Fotos nachgereicht. Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Ausstattung

Große Fensterflächen mit 3-fach Verglasung

Großer Balkon in Südrichtung

Größtenteils Parkettboden

Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss

Kellerabteil

Parkplatz zumietbar

Fußboden:

Parkett, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Da die Wohnung renoviert wird, werden weitere Fotos nachgereicht.

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Bitte haben Sie Verständnis, dass nur vollständige Bewerbungen berücksichtigt werden können. Stellen Sie sich dazu in einer E-Mail kurz vor. Vor einer möglichen Besichtigung bitten wir um Zusendung einer Mieterselbstauskunft sowie eines Bonitätsnachweises. Ein Identitätsnachweis sowie der Gehaltsnachweis sind erst bei der Besichtigung erforderlich.

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen und beliebten Wohnlage in Gerbrunn in unmittelbarer Nähe des Stadtteils Hubland, neues Univiertel Campus.

Neben mehreren Supermärkten, Bäckern, Arztpraxen, Kindergärten, einer Grundschule liegt auch das Hallenbad von Gerbrunn in Laufnähe.

Die Haltestellen der Buslinien 14 und 34, welche regelmäßig verkehren, sind fußläufig erreichbar.

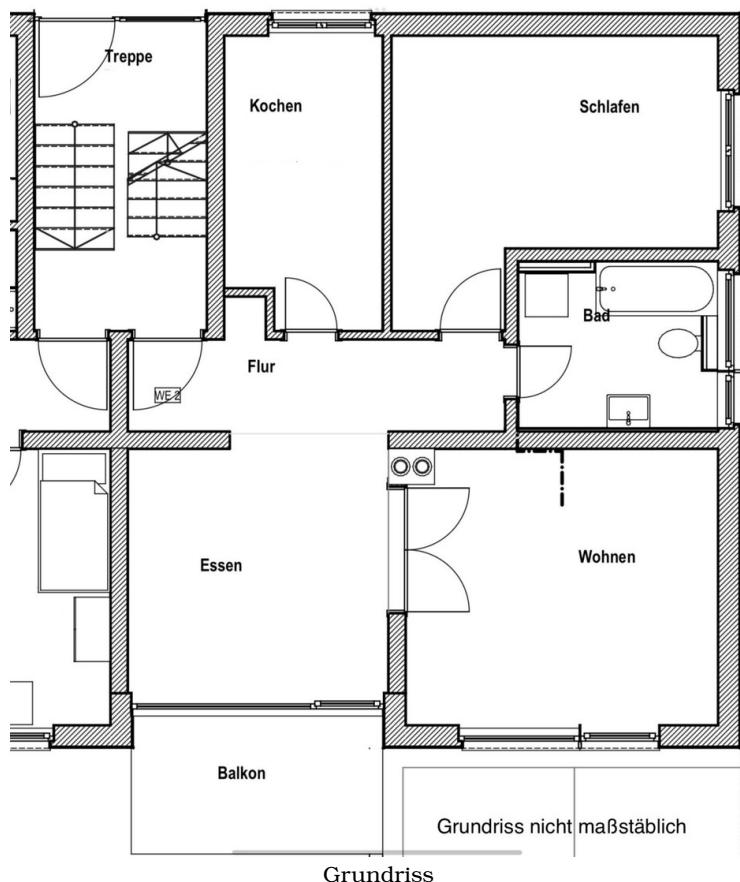
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Esszimmer / Wohnzimmer 2