

# Exposé

## Reihenhaus in Branneburg

### Modernes Reihenmittelhaus in Branneburg



Objekt-Nr. OM-422015

#### Reihenhaus

Vermietung: **2.500 € + NK**

Ansprechpartner:  
Eva Post

Rosenheimer Str. 72b  
83098 Branneburg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	160,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.04.2026
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	150,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Carports	1
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	7.200 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das in 2021 fertiggestellte Haus wird von vier Parteien bewohnt. Bei der freiwerdenden Partei handelt es sich um das Mittelhaus. Im Kellergeschoss befinden sich großzügige Kellerräume sowie die Waschküche. Das Erdgeschoss beherbergt die Wohnküche, die Garderobe und das Gäste-WC. Im 1. OG befinden sich 2 Räume zur Nutzung als Kinderzimmer oder Büro sowie das helle, moderne Bad. Im Dachgeschoss ist das großzügige und offene Elternschlafzimmer.

## Ausstattung

Dem Eigentümer ist eine moderne und hochwertige Ausstattung sehr wichtig, daher ist das Objekt mit Echtholzparkettböden sowie modernem Sichtestrich und Betonelementen ausgestattet. Dem Mittelhaus ist ein eigener Gartenanteil sowie ein Carport und ein Außenstellplatz zugeordnet.

Der Mietpreis setzt sich wie folgt zusammen:

Kaltmiete inkl. Küche 2.450 € + Miete Carport/Stellplatz 50 € = 2.500 €

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

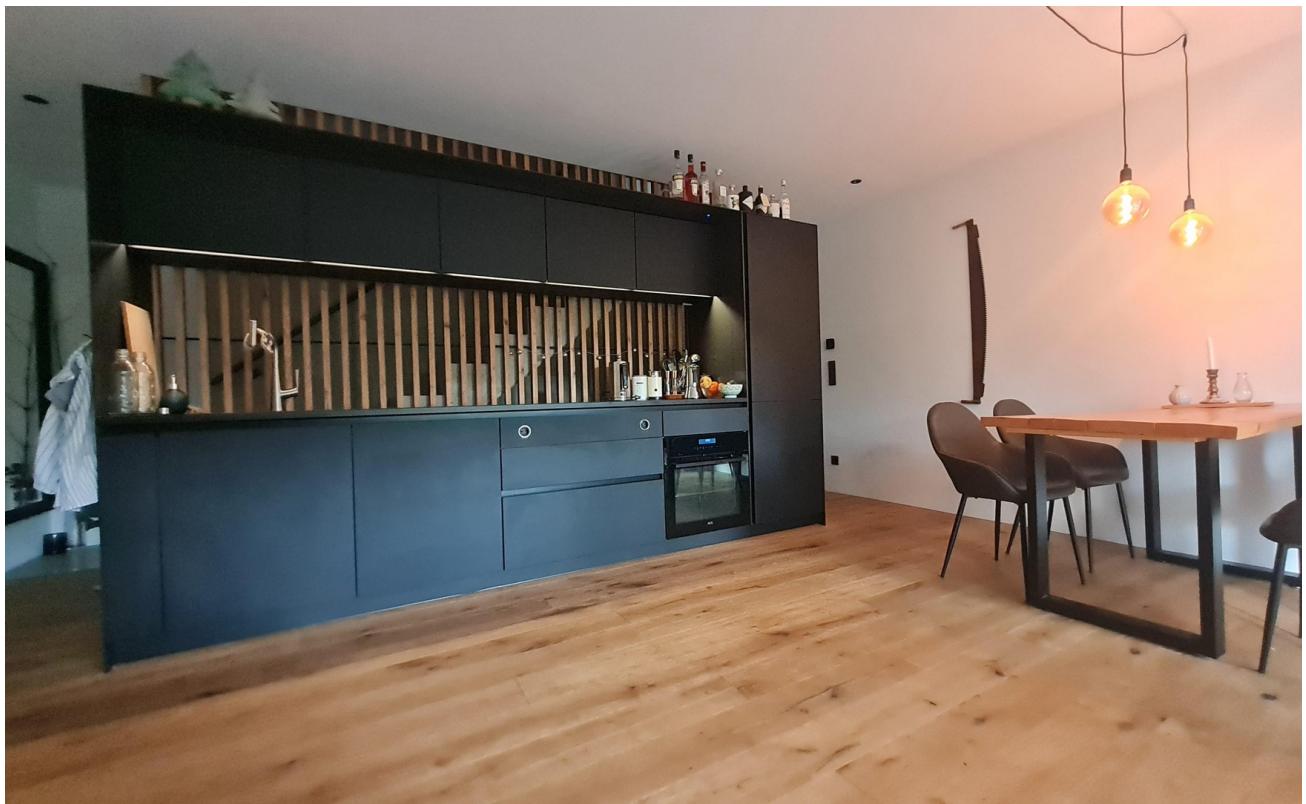
Vom derzeitigen Mieter kann folgendes gegen ein Entgelt von 700 € übernommen werden: Rückwand Küchenzeile und extra Küchenmöbel, Plissees und Rollos im 1.OG und 2. OG.

## Lage

Brannenburg liegt nur 5 min. von der Autobahn A93 entfernt. Der Bahnhof ist fußläufig erreichbar. Es gibt in Brannenburg viele kleine Geschäfte, Restaurants und auch etliche Arztpraxen.

Die Grund-, Mittel- und Realschule befindet sich direkt im Ort. Das Gymnasium ist im Nachbarort Raubling.

# Exposé - Galerie



Wohnküche



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer



Bad 1.OG

# Exposé - Grundrisse

