

# Exposé

## Maisonette in Bruck in der Oberpfalz

### Exklusive Maisonette-Wohnung mit Galerie & Garten in stilvoller Stadtvilla



Objekt-Nr. **OM-450981**

#### Maisonette

Vermietung: **749 € + NK**

Ansprechpartner:  
Roland Göken

92436 Bruck in der Oberpfalz  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1926	Mietsicherheit	2.240 €
Zimmer	2,50	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.07.2026
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	45 €	Badezimmer	1
Heizkosten	45 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	90 €	Carports	12
Miete Garage/Stellpl.	15 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese traumhafte und lichtdurchflutete Maisonette-Wohnung in einer historischen Stadtvilla steht ab dem 01.07.2026 zur Verfügung. Die Wohnung wurde 2021 fertiggestellt und überzeugt durch ihren neuwertigen Zustand sowie ein besonderes Wohnambiente.

Auf zwei Ebenen bietet die Wohnung ein großzügiges und offenes Raumgefühl. Ein absolutes Highlight ist die beeindruckende Galerie, die der Wohnung einen einzigartigen Charakter verleiht und für ein stilvolles Wohngefühl sorgt.

Die gesamte Wohnung ist mit einer angenehmen Fußbodenheizung ausgestattet, die für hohen Wohnkomfort sorgt.

Das moderne Tageslichtbad verfügt sowohl über eine Badewanne als auch über eine Dusche und ist funktional wie auch optisch ansprechend gestaltet.

Die hochwertige Designer-Küche ist bereits integriert und Bestandteil der Wohnung.

Ein weiteres besonderes Plus ist der große, gepflegte Garten, der den Bewohnern zur Mitbenutzung zur Verfügung steht und zusätzlichen Raum zur Erholung im Grünen bietet.

Ausstattung:

- Hochwertige Designer-Küche
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Tageslichtbad mit Badewanne & Dusche
- Großzügige Galerie
- Großer Garten zur Mitbenutzung
- Zwei zur Wohnung gehörende Stellplätze direkt vor dem Haus

## Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage in Bruck, in unmittelbarer Nähe zum Rathaus. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, öffentliche Verkehrsmittel sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem fußläufig erreichbar.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Diese besondere Maisonette-Wohnung vereint modernes Wohnen mit dem Charme einer historischen Stadtvilla und eignet sich ideal für anspruchsvolle Mieter, die das Besondere suchen.

## Lage

- Hochwertige Designer-Küche
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Tageslichtbad mit Badewanne & Dusche
- Großzügige Galerie
- Großer Garten zur Mitbenutzung

- Zwei zur Wohnung gehörende Stellplätze direkt vor dem Haus

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

