

# Exposé

## Wohnung in Dorfen

### Zentrale 2,5 Zimmer Wohnung in Dorfen



Objekt-Nr. OM-457889

#### Wohnung

Vermietung: **620 € + NK**

Buchbacher Str. 13  
84405 Dorfen  
Bayern  
Deutschland

Etagen	3	Mietsicherheit	1.340 €
Zimmer	2,50	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	80 €	Badezimmer	1
Heizkosten	80 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	160 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese schön gestaltete 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines dreigeschossigen Gebäudes und bietet eine Wohnfläche von 55 Quadratmetern.

Die Räumlichkeiten überzeugen durch eine gehobene Innenausstattung, die ein angenehmes Ambiente schafft.

Der Einzug ist ab dem 1. August 2026 möglich.

Ergänzend verfügt die Wohnung über eine bereits vorhandene Einbauküche sowie ein Badezimmer.

Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum, zudem kann der gemeinschaftlich genutzte Garten in Anspruch genommen werden.

Im Mietpreis inbegriffen ist ein eigener PKW Stellplatz in der Tiefgarage. (!!! KEINE!!! DUPLEX-Garage)

Die Haltung von Haustieren ist nach Absprache möglich.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Das Objekt liegt zentral in Dorfen.

Die Infrastruktur vor Ort deckt alle Bedürfnisse des täglichen Lebens ab und ermöglicht eine gute Anbindung an das lokale Versorgungsnetz sowie die umliegende Region.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohn-Essbereich



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Wintergarten



Bad

# Exposé - Galerie



Küche



Flur

# Exposé - Galerie



Abstellraum

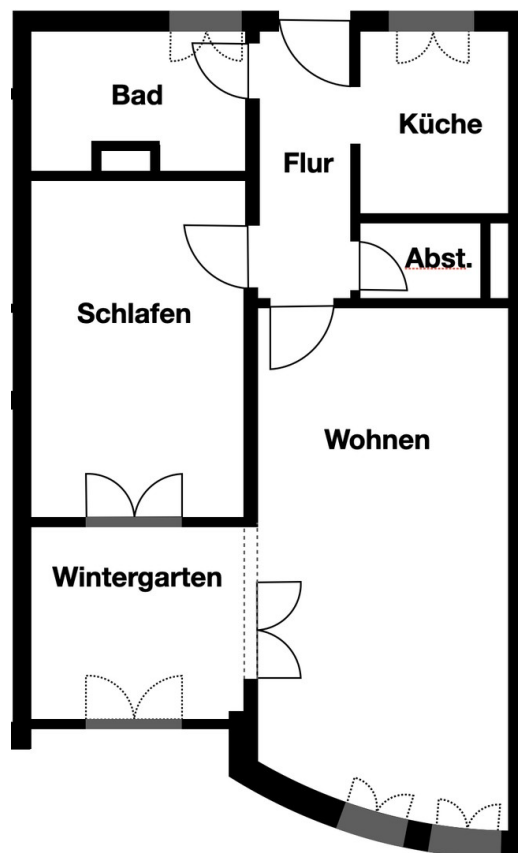


Garten

# Exposé - Galerie

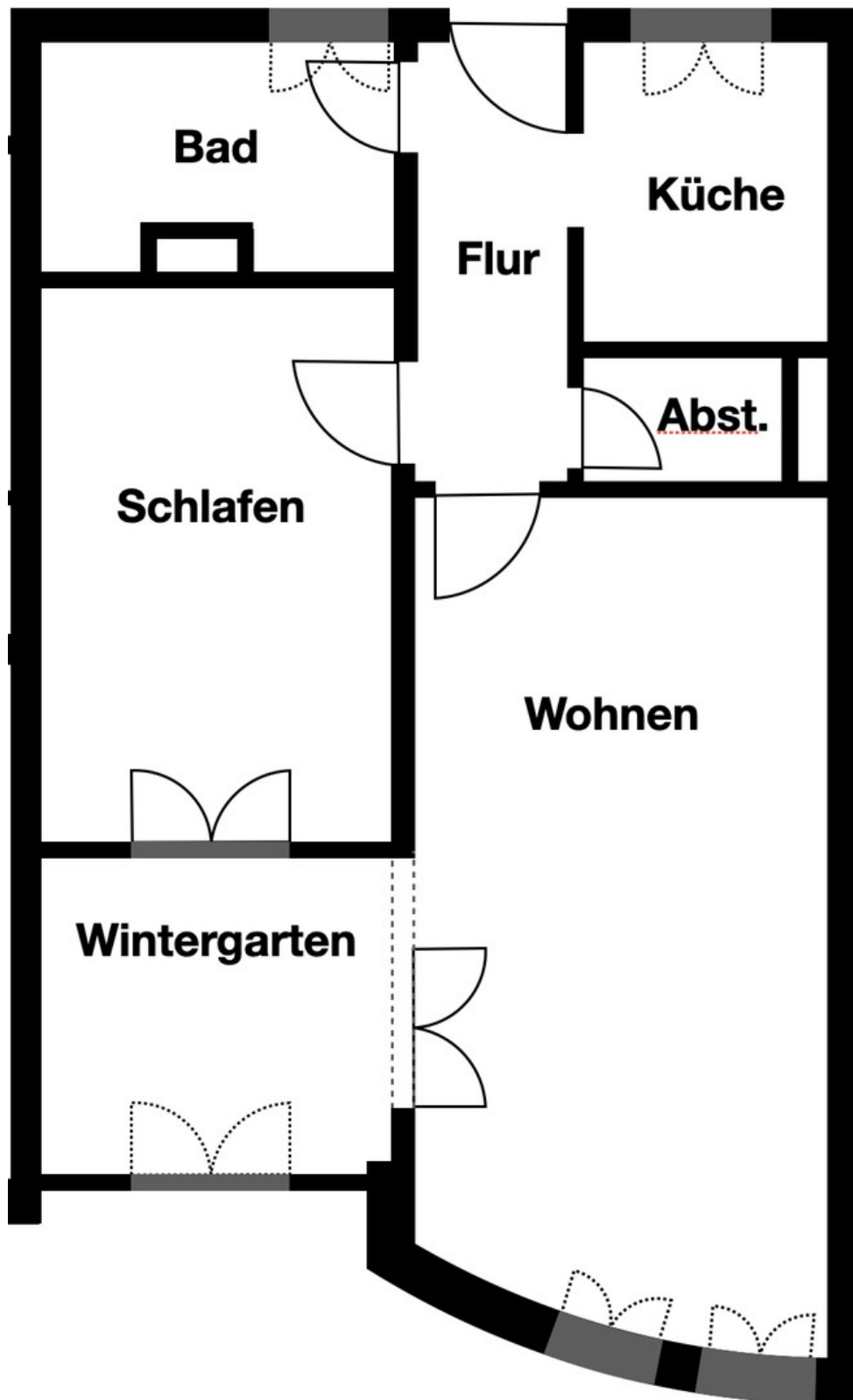


Eingang



Grundriss

# Exposé - Grundrisse



Grundriss