

Exposé

Wohnung in Wasserburg

Wunderschöne und großzügige 3-Zimmer-Wohnung am Marienplatz in der Wasserburger Altstadt



Objekt-Nr. OM-458562

Wohnung

Vermietung: **1.380 € + NK**

Ansprechpartner:
Martin Kasenbacher

Marienplatz 11
83512 Wasserburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	4.140 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	120,00 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	80 €	Badezimmer	1
Heizkosten	130 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	210 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese besonders charmante Stadtwohnung befindet sich im Rückgebäude eines der schönsten Altstadthäuser Wasserburgs im 3. Obergeschoss und ist frei ab 01.07.2026. Die Wohnung liegt ruhig im denkmalgeschützten Hinterhaus des Marienplatzes mit Blick zum liebevoll restaurierten Innenhof und auf den Inn. Die Wohnung verfügt über schöne alte Dielenböden, einen historischen Kachelofen in der hellen Wohnküche mit Oberlicht und zwei innenliegende Fenster zwischen der Küche und dem Essbereich und weiter zum Gang, die schöne Details und Durchblicke bieten.

Die ca. 120 m² große, helle und gut geschnittene Wohnung bietet Ihnen folgende Räumlichkeiten:

- Geräumiger Eingangsbereich
- Helle Wohnküche mit großem Oberlicht und praktischem Innen-Fenster zum anschließenden Esszimmer
- Helles Bad mit Badewanne und zusätzlicher Dusche und öffnenbaren Oberlicht und WM-Anschluss
- großes Wohnzimmer mit ca. 28 m² und ein weiteres Zimmer mit Blick auf den Inn sowie ein Schlafzimmer zum ruhigen Innenhof
- viel Stellflächen im Gang und wertvoller Stauraum in einem zusätzlichen Kammerl

Die vorhandene Einbauküche samt Elektrogeräten kann vom Vermieter abgelöst werden.

Holzdielenboden, neue Zentralheizung und zentraler Warmwasserversorgung mit Solarunterstützung, kleiner historischer Kachelofen in der Küche

Badezimmer: Badewanne, separate Dusche, WC, WM-Anschluss und Bad mit Oberlicht-Fenster

Fenster: Holz-Sprossenfenster

Sonstiges

Bei Interesse an einem Besichtigungstermin oder Fragen nehmen Sie gerne mit uns Kontakt auf. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen berücksichtigen können, die Ihren vollständigen Namen, Ihre aktuelle Adresse und Ihre Telefonnummer beinhalten.

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

