

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Fürstenfeldbruck

### **möblierte 2 Zimmer Wohnung mit Garten Erstvermietung nach Totalsanierung**



Objekt-Nr. **OM-466484**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:  
Petra Wichmann

82256 Fürstenfeldbruck  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1992	Miete Garage/Stellpl.	50 €
Etagen	3	Mietsicherheit	3.600 €
Zimmer	1,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	50,20 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	50,20 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	100 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer Wohnung verfügt über ein großes Schlafzimmer und ein helles Wohnzimmer, sowie einer separaten Küche. Zudem liegt sie im Erdgeschoss mit Ausrichtung zum Innenhof und dem eigenem Gartenabteil. Der Garten hat die perfekte Größe zum Sonnen in einer ruhigen Umgebung. Außerdem gibt es ein zugehöriges Kellerabteil und einen Duplex-Stellplatz in der Tiefgarage.

DIE WOHNUNG WIRD NUR MÖBLIERT VERMIETET.

## Ausstattung

Das Schlafzimmer mit Blick in den eigenen Garten verfügt über ein bequemes Doppelbett, sowie eine Schrankwand mit großem Stauvolumen. Durch die Lage zum Innenhof und die Süd-Ost-Ausrichtung ist eine perfekte Atmosphäre für ruhigen Schlaf gegeben.

Das Wohnzimmer ist lichtdurchflutet durch eine große Fensterfront mit Doppeltür. Hier finden wir neben einem Sideboard auch eine bequeme Couch mit Schlaffunktion und einen Echtholz-Esstisch.

Bei der Küche handelt es sich um eine vollintegrierte Einbauküche, welche erst neu eingebaut wurde. Zudem befindet sich hier ein neuer Wasch-Trockner.

Über den kleinen Flur gelangt man zum Badezimmer. Dieses verfügt über eine Badewanne mit Duschoption.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Wir freuen uns auf eine Nachricht per Mail mit persönlicher Beschreibung (Beruf, Einkommen, Arbeitgeber, Kontaktdaten etc.) von Ihnen.

## Lage

Schöne ruhige Wohnanlage in Zentraler Lage von Fürstenfeldbruck / Buchenau. Alle Einkaufsmöglichkeiten sind in Laufreichweite und die nächste Bushaltestelle und S-Bahnhaltestelle befindet sich nur einen Steinwurf entfernt. Durch die gute Anbindung von Fürstenfeldbruck ist eine schnelle Anfahrt nach München und Umgebung sowohl durch die B472, als auch durch die Bahnverbindung, gegeben.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	95,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Wohnzimmer 1

# Exposé - Galerie



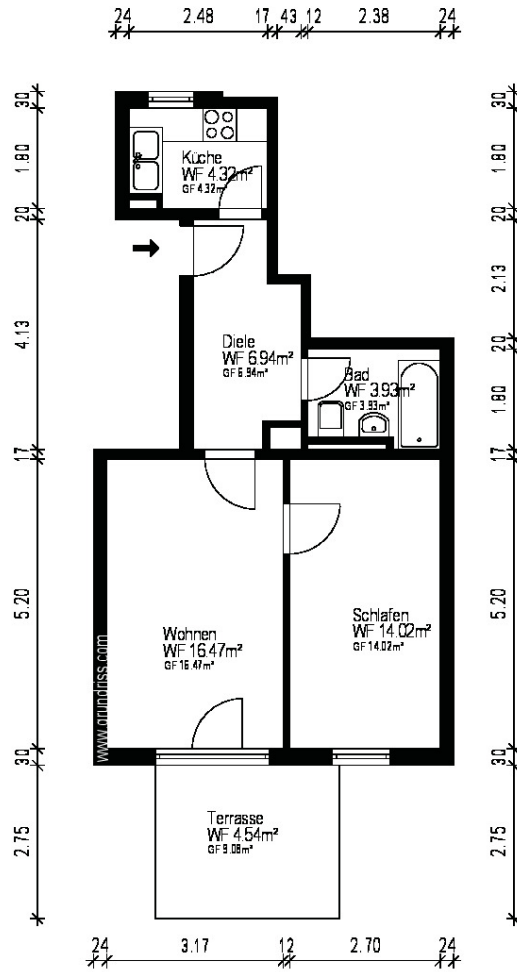
Wohnzimmer 2



Terrasse mit Blick zum Garten

# Exposé - Grundrisse

Erstellt von: 1000hands AG - Husitenstraße 92 - 13356 Berlin - www.grundriss.com - Tel.: (030) 808 846 23



Gebäude	ETW		
Ort/Strasse	82256 Furstenfeldbruck, Balduin-Helm-Str. 81		
Planinhalt	Erdgeschoss		
Maßstab	1:1 00/A4	Datum	21.11.2025
Objekt-Nr.	WE158	Plan-Nr.	1



grundriss.com  
AUFTRAGS-DIENST

Auftr. B - CAD-Service - Flächen