

# Exposé

## Wohnung in Prutting

### Neubau-Erstbezug A+ in Prutting – 4 Zimmer mit Alpenblick & großem Garten



Objekt-Nr. OM-469075

#### Wohnung

Vermietung: **2.100 € + NK**

83134 Prutting  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2025	Zustand	Erstbezug
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Stellplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahmedatum	01.07.2026		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Neubau-Erstbezug: helles Wohnhaus mit 120 m<sup>2</sup> auf 3 Ebenen. Im Erdgeschoss ein offener Wohn-/Essbereich mit Wohnküche und direktem Zugang zu Terrasse und großem eigenem Garten, dazu ein separates Gäste-WC. Im ersten Obergeschoss zwei Schlafzimmer und ein Bad mit bodengleicher Dusche, im Dachgeschoss ein weiteres Zimmer. Durch Wärmepumpe und Photovoltaik erreicht das Haus Energieklasse A+ – entsprechend niedrig sind die Nebenkosten. Herrlicher Alpenblick. Verfügbar ab 1. Juli 2026.

## Ausstattung

Hochwertiges Eichenparkett, Fußbodenheizung auf allen Ebenen. Die Wohnküche ist frei wählbar. Wahlweise zwei Stellplätze mit kleiner Garage als Abstellraum oder eine Garage mit einem Stellplatz gegen Aufpreis (80 €/Monat).

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Außenanlagen (Garten, Terrasse, Pflaster) werden bis 1. August 2026 fertiggestellt — July Miete 25% reduziert.

Für eine Besichtigung schreiben Sie mir gerne per WhatsApp (SMS geht auch): +49 173 1584859. Eine kurze persönliche Nachricht (wer Sie sind, gewünschter Einzugstermin) hilft mir, schneller zu antworten.

## Lage

Ruhige Ortsrandlage in Prutting/Wolkering mit Alpenblick, in weniger als 5 Minuten zu Fuß am Wald. Wenige Minuten nach Rosenheim, gute A8-Anbindung. Lebensmittel, Arzt, Apotheke, Kindergarten und Grundschule im Ort.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	17,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

