



92363 Breitenbrunn

Wertige 4-Zi.-Wohnung mit perfekter Aufteilung für die Familie! NEUBAU-Erstbezug im Fünffamilienhaus, Breitenbrunn - OT Hamberg



1.100 €

Kaltmiete

94 m²

Wohnfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH

Tel.: 09181/82 65

info@kirschundhaubner.de



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	94 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2024
----------------	------

Zustand

Baujahr	2024
alter.alter_attr	Neubau

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.100 €
Warmmiete	1.250 €
Nebenkosten	150 €
Kaution	2.200 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	April 2025
Gruppennummer	4



Ausstattung

Bad

- Wanne ✓
- Dusche ✓

Heizungsart

- Fußbodenheizung ✓

Ausrichtung Balkon / Terrasse

- Süden ✓

Küche

- Einbauküche ✓

Bodenbelag

- Fliesen ✓

Stellplatzart

- Garage ✓



Beschreibung

Wertige 4-Zimmer-Wohnung mit perfekter Aufteilung für das Paar und Kind!
NEUBAU-Erstbezug im Fünffamilienhaus (KfW 40- Effizienzhaus)

- Erdgeschoss mit schöner Balkonterrasse nach Süden
- Perfekter Grundriss mit praktischer Raumaufteilung
- Wohnfläche ca. 94 m²
- Offenes Wohnen & Essen mit Küche und Abstellraum
- Neue Einbauküche inklusive
- Geschmackvolle Böden in Holzdekor (Vinyl) und großformatigen Fliesen in Betonoptik
- Komplett mit Fußbodenheizung, einzelraumgesteuert
- Tageslichtbad mit Wanne, Duschkabine, Handtuchheizkörper, Waschtisch und Spiegelschrank
- 3-fach-verglaste Fenster und großzügige Terrassentüre für viel Licht
- Elektrische Rollläden
- LED-Deckenleuchten in allen Zimmern
- Energieeffizienzhaus 40 NH für günstige Nebenkosten
- Großes Kellerabteil
- Hauswirtschaftsraum/Waschküche im Untergeschoss
- Allgemeine Abstellräume für Fahrräder und mehr
- Gemeinschaftsgarten für Ihre Aktivitäten
- Entkalkungsanlage im Haus
- Doppelgarage inklusive
- Bezug ab 01.04.2025 möglich

Energetische Werte:

- Energieausweis in Vorbereitung

Lage

- Breitenbrunn - OT Hamberg
- Ruhige Lage am Ortsrand mit Blick über Felder und Wiesen
- Schnelle Wege nach Parsberg mit BAB 3 (8 KM), Hemau (12 KM) und Dietfurt (15 KM)

Sonstige Angaben

Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.

Unsere Öffnungszeiten:

Mo. - Do.: 08:30 Uhr - 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 17:30 Uhr

Fr.: 08:30 Uhr - 14:00 Uhr

Sa.: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr

Beratungstermine sind selbstverständlich auch außerhalb unserer Geschäftszeiten nach Vereinbarung möglich.



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN















