



### 92363 Breitenbrunn

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



1.100 €

Kaltmiete

94 m<sup>2</sup>
Wohnfläche

**4**Zimmer

KIRSCH & HAUBNER

# **Ihr Ansprechpartner**

# Kirsch & Haubner Immobilien GmbH

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH Tel.: 09181/82 65

info@kirschundhaubner.de

## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	94 m²
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		Küche	
Wanne	<b>~</b>	Einbauküche	~
Dusche	~		
		Bodenbelag	
Heizungsart		Fliesen	<b>~</b>
Fußbodenheizung	~		
		Stellplatzart	
Ausrichtung Balkon / Terrasse		Garage	~
Süden	~		





# **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 m<sup>2</sup>
- Offenes Wohnen & Description Offenes Wohnen & Description
- 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.































































