



92363 Breitenbrunn

Gemütlich Wohnen im Dachgeschoss!
Herrliche 3-Zi.-Neubau-Wohnung (KfW 40-
Effizienzhaus),
Breitenbrunn - OT Hamberg



1.000 €

Kaltmiete

85 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

**Kirsch & Haubner Immobilien
GmbH**

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH
Tel.: 09181/82 65
info@kirschundhaubner.de



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	85 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1

Energieausweis

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

Zustand

Baujahr	2024
---------	------

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.000 €
Warmmiete	1.150 €
Nebenkosten	150 €
Kaution	2.000 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	April 2025
Gruppennummer	3



Ausstattung

Bad

Dusche ✓

Küche

Einbauküche ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Heizungsart

Fußbodenheizung ✓



Beschreibung

Gemütlich Wohnen im Dachgeschoss - Herrliche 3-Zimmer-Wohnung!
NEUBAU-Erstbezug im Fünffamilienhaus (KfW 40- Effizienzhaus)

- 1. Obergeschoss = Dachgeschoss
- Mit schöner Balkonterrasse nach Süden
- Perfekter Grundriss mit praktischer Raumaufteilung
- Wohnfläche ca. 85 m²
- Offenes Wohnen & Essen mit Küche und Abstellraum
- Neue Einbauküche inklusive
- Geschmackvolle Böden in Holzdekor (Vinyl) und Betonoptik (Fliesen)
- Komplett mit Fußbodenheizung, einzelraumgesteuert
- Bodengleiches Duschbad mit Handtuchheizkörper, Waschtisch und Spiegelschrank
- 3-fach-verglaste Fenster und großzügige Balkontüre für viel Licht
- Elektrische Rollläden
- LED-Deckenleuchten in allen Zimmern
- Energieeffizienzhaus 40 NH für günstige Nebenkosten
- Allgemeine Abstellräume für Fahrräder und mehr
- Gemeinschaftsgarten für Ihre Aktivitäten
- Entkalkungsanlage
- Großes Kellerabteil
- 2 Stellplätze 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 BAB3 (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















