

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



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 m<sup>2</sup>
- 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

<b>Kaltmiete:</b>	<b>1.000,00 €</b>
Nebenkosten:	150,00 €
Warmmiete:	1.150,00 €
Kaution:	2.000,00 €

### Angaben zum Objekt:

**Nr:** A5361-3  
**PLZ:** 92363  
**Ort:** Breitenbrunn

### Ausstattung

Einbauküche  
Fußbodenheizung  
Fliesen  
Dusche

### Daten

**Baujahr:** 2024  
**Anzahl Zimmer:** 3.0  
**Anzahl Schlafzimmer:** 2  
**Anzahl Bäder:** 1

### Flächen

**Wohnfläche:** 85.0 m<sup>2</sup>

### 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)



Modernes 5-Familienhaus



Weitblick nach Süden



Schöne Balkonterrasse



Offenes Raumgefühl



Platz für die Küche



Einbauküche inklusive



Abstellraum nah an der Küche



Büro/Kind/Gäste



Ruhiges Schlafen



Fliesen in Betonoptik



Modernes Duschbad



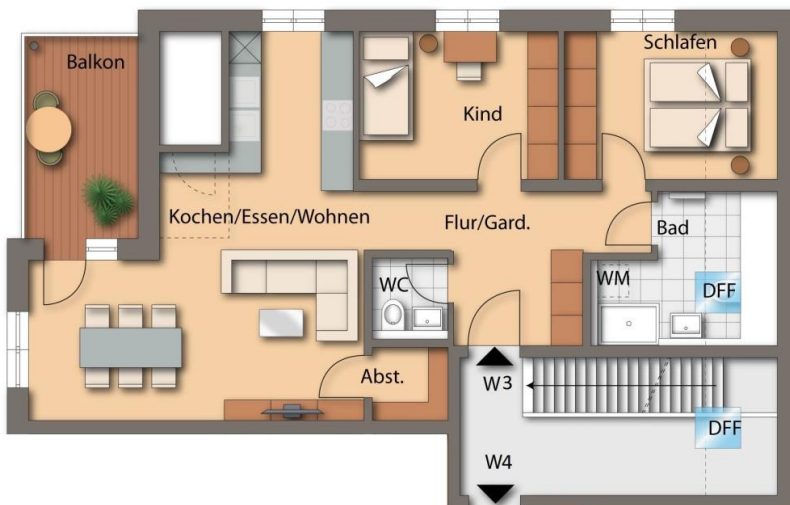
Geräumiger Flur



Gemeinsame Waschküche



Geräumige Kellerabteile



Grundriss