

Perfekte 3-Zi.-Wohnung mit großer Balkonterrasse & Weitblick! Neubau-Erstbezug (KfW 40-Effizienzhaus), Breitenbrunn - OT Hamberg



Perfekte 3-Zimmer-Wohnung mit großer Balkonterrasse & Weitblick!
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 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

Kaltmiete:	850,00 €
Nebenkosten:	150,00 €
Warmmiete:	1.000,00 €
Kaution:	1.700,00 €

Angaben zum Objekt:

Nr: A5361-4.1
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 m²

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 über die Felder



Reizvolle Landschaft



Großzügig und offen



Küchenbereich



Einbauküche inklusive



Inklusive Abstellraum



Südbalkon am Ortsrand



Büro oder Kind



Ruhiges Schlafen



Für Gäste



Bodengleiches Duschbad



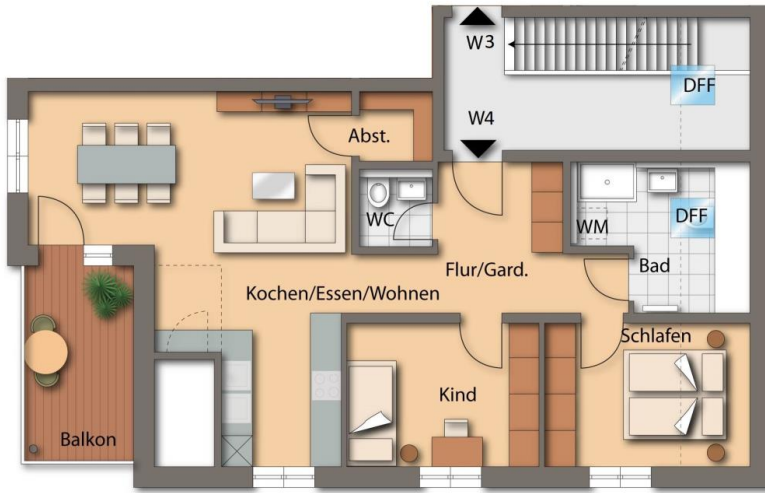
Waschküche



Kellerabteile



2 PKW-Stellplätze inklusive



Wohnung 4