

Freundliche 1-Zimmer-DG Wohnung mit Einbauküche in Bruckmühl



ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung

Adresse: 83052 Bruckmühl

Baujahr: 2014

Zimmerzahl: 1

Wohnfläche (ca.): 25 m²

Nebenkosten (ca.): 130,- €

Warmmiete (ca.): 505,- €

Etage: 3

Garage / Stellplatz: ja

**Kaltmiete
€ 375,-**

> Dachgeschosswohnung

> Bruckmühl

> 1 Zimmer

> 25 m² Wohnfläche

> Objektnummer: SUD3WE5



Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	83052 Bruckmühl
Baujahr	2014
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	25 m²
Kaltmiete	375,- €
Nebenkosten (ca.)	130,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	505,- €
Kaution	1.125,- €
Etage	3
Garage / Stellplatz	ja
Garage / Stellplatz	Miete 40,- €
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	2014
Gartennutzung	nein
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Fußbodenheizung
Befuerung	Gas
Haustiere	nein
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.09.2026

Objektbeschreibung:

Dieses charmante 1-Zimmer-Apartment befindet sich im Dachgeschoss und überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung und eine helle, freundliche Atmosphäre. Der kombinierte Wohn- und Essbereich mit offener Küche bietet ausreichend Platz für gemütliches Wohnen und geselliges Kochen. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnqualität.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist das große nach Norden ausgerichtete Fenster, welches viel Tageslicht in den großen Raum lässt.

Die Einbauküche ist stilvoll integriert und mit einem Kühlschrank und

Zwei-Zonen-Kochfeld ausgestattet. Das Badezimmer ist hell gefliest und verfügt über eine Dusche.

Ideal für Singles oder Pendler, bietet dieses Apartment eine gelungene Kombination aus Komfort und Effizienz – in urbaner Lage und mit bester Anbindung.

Ausstattung:

- elektrischen Rollläden
- schönem und strapazierfähigem Parkettboden
- Küchenbereich und Bad gefliest
- Fußbodenheizung im ganzen Apartment
- Inklusive Einbauküche (Pantry-Küche) mit zwei Kochzonen, einem Kühlschrank, einer Edelstahlspüle und Unter-, Einbau- und Oberschränken
- Badezimmer mit Dusche und WC
- WLAN (muss auf eigene Kosten angemeldet werden)
- Kellerabteil
- Digitales Türöffnungssystem in der gesamten Wohnanlage

Lagebeschreibung:

Das Apartment befindet sich im Ortsteil Heufeldmühle der Gemeinde Bruckmühl im oberbayerischen Landkreis Rosenheim – eingebettet in eine idyllische Umgebung mit hohem Freizeitwert und gleichzeitig guter Anbindung an die umliegenden Städte.

Die Autobahn A8 (München–Salzburg) ist in etwa 15 bis 20 Fahrminuten über die Anschlussstellen Bad Aibling oder Irschenberg erreichbar, was eine schnelle Verbindung nach München (ca. 45 Minuten) oder Rosenheim (ca. 20 Minuten) ermöglicht. Auch die B304 sowie die B15 sind gut erreichbar und verbinden die Region effizient mit dem überregionalen Straßennetz.

Der Bahnhof Heufeld liegt in unmittelbarer Nähe und bietet regelmäßige Verbindungen Richtung Rosenheim, Holzkirchen und München – ideal für Pendler.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich im nahegelegenen Ortskern von Bruckmühl (ca. 5 Fahrminuten entfernt) und im benachbarten Bad Aibling. Dort finden sich Supermärkte, Bäcker, Apotheken, Drogerien, sowie verschiedene Fachgeschäfte. Auch Ärzte, Schulen und Kindergärten sind in der Umgebung gut vertreten.

Heufeldmühle selbst bietet eine ruhige, naturnahe Wohnlage mit direktem Zugang zu Spazier- und Radwegen entlang der Mangfall – ideal für Erholungssuchende und Naturliebhaber.

Sonstiges:

Bei dem Mietvertrag handelt es sich um einen Staffelmietvertrag.

- > Dachgeschosswohnung
- > Bruckmühl
- > 1 Zimmer

- > 25 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: SUD3WE5

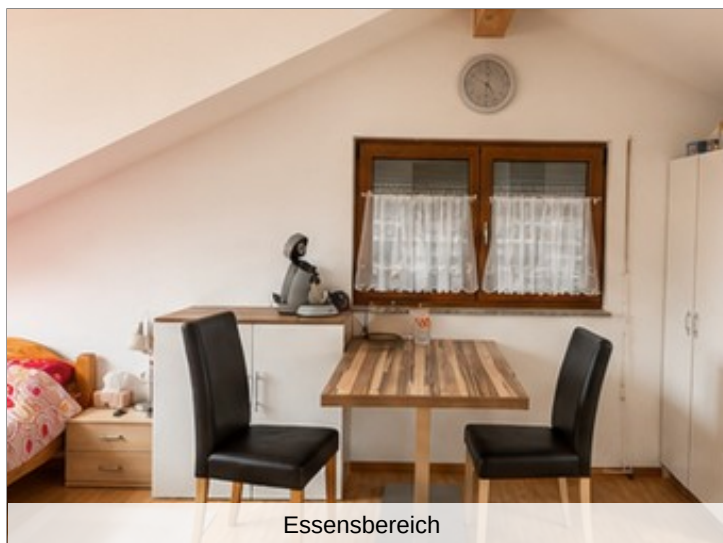


Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, organisieren wir gern einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Für nähere Auskünfte zum Objekt stehen wir Ihnen sehr gern zur Verfügung.

Bitte kontaktieren Sie uns bei Interesse per Mail unter Angabe Ihrer Kontaktdaten, damit wir umgehend mit Ihnen Kontakt aufnehmen können. Wir freuen uns darauf, Sie persönlich kennen zu lernen.

Objektbilder:



Essensbereich



Pantry



Wohn Schlafrum



Wohnraum

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Bruckmühl
- > 1 Zimmer

- > 25 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: SUD3WE5



Badezimmer

-