

Freundliche 1-Zimmer Wohnung mit Einbauküche in Bruckmühl



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung

Adresse: 83052 Bruckmühl

Baujahr: 1963

Zimmerzahl: 1

Wohnfläche (ca.): 45 m²

Nebenkosten (ca.): 300,- €

Warmmiete (ca.): 980,- €

Etage: 1

Garage / Stellplatz: Miete 40,- €

**Kaltmiete
€ 680,-**

MOSER Immobilien

An der alten Spinnerei 3 ° 83059 Kolbermoor ° Tel.: 08061 / 33 666 40

Fax: 08061 / 34 666 41 ° mail@moser-immobilien.net ° www.moser-immobilien.net

> Erdgeschosswohnung

> Bruckmühl

> 1 Zimmer

> 45 m² Wohnfläche

> Objektnummer: BGM-Huber22 WE2



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	83052 Bruckmühl
Baujahr	1963
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	45 m ²
Kaltmiete	680,- €
Nebenkosten (ca.)	300,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	980,- €
Kaution	2.024,- €
Etage	1
Garage / Stellplatz	Miete 40,- €
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Energieausweis Baujahr	1963
Gartennutzung	nein
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Pellet
Haustiere	nein
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.11.2026

Objektbeschreibung:

Diese gepflegte und lichtdurchflutete Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt vier Wohneinheiten.

Durch seine durchdachte Raumaufteilung erschafft sie eine helle, freundliche Atmosphäre. Der kombinierte Koch- und Essbereich bietet ausreichend Platz für geselliges Kochen. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnqualität.

Das Badezimmer ist modern ausgestattet und verfügt über eine Duschwanne. Der Wohnraum ist pflegeleicht und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Einbauküche ist stilvoll integriert.

Das Gebäude befindet sich in einer ruhigen Wohnsiedlung.

Ausstattung:

- elektrischen Rollläden
- schönem und strapazierfähigem Parkettboden
- Küchenbereich und Bad gefliest
- Inklusive Einbauküche (nicht Bestandteil des Mietvertrags)
- Badezimmer mit Duschwanne und WC
- WLAN (muss auf eigene Kosten angemeldet werden)
- Kellerabteil
- Digitales Türöffnungssystem in der gesamten Wohnanlage

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in 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 in unmittelbarer Nähe und 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.

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

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Bruckmühl
- > 1 Zimmer
- > 45 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: BGM-Huber22 WE2



Kontaktdaten, damit wir umgehend mit Ihnen Kontakt aufnehmen können.
Wir freuen uns darauf, Sie persönlich kennen zu lernen.

-

Firmendaten:

MOSER Immobilien GbR
An der alten Spinnerei 3

83059 Kolbermoor

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:
Michael Moser

USt-IdNr.: DE224008182

Zuständige Aufsichtsbehörde:
Landratsamt Rosenheim,
Wittelsbacherstr. 53
83022 Rosenheim (Genehmigung nach §34 GewO).
Telefon: 08031 - 39201

Ihre Notizen: