

Freundliche 2-Zimmer Wohnung mit Einbauküche in Bruckmühl



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 83052 Bruckmühl

Baujahr: 2014

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 45 m²

Nebenkosten (ca.): 300,- €

Warmmiete (ca.): 980,- €

Etage: 1

Garage / Stellplatz: Miete 40,- €

**Kaltmiete
€ 680,-**

> Etagenwohnung
> Bruckmühl
> 2 Zimmer

> 45 m² Wohnfläche

> Objektnummer: BGM-Huber22 WE2



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	83052 Bruckmühl
Baujahr	2014
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	45 m²
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	2014
Gartennutzung	nein
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Fußbodenheizung
Befuerung	Pellet
Haustiere	nein
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.11.2026

Objektbeschreibung:

Diese gepflegte und lichtdurchflutete Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt vier Wohneinheiten.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung und 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 Dusche. Die Wohnräume sind pflegeleicht und schaffen 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
- Fußbodenheizung im ganzen Apartment
- Inklusive Einbauküche (nicht Bestandteil des Mietvertrags)
- Badezimmer mit Dusche und WC
- WLAN (muss auf eigene Kosten angemeldet werden)
- Kellerabteil
- Digitales Türöffnungssystem in der gesamten Wohnanlage

Lagebeschreibung:

Die Wohnung 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 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

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Bruckmühl
- > 2 Zimmer

> 45 m² Wohnfläche

> Objektnummer: BGM-Huber22 WE2



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.



Schlafzimmer



Schlafzimmer2



Bad

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Bruckmühl
- > 2 Zimmer

> 45 m² Wohnfläche

> Objektnummer: BGM-Huber22 WE2



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Bruckmühl
- > 2 Zimmer

- > 45 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: BGM-Huber22 WE2



Ansprechpartner: _____

Frau Julia Wehrle

Telefon: 08061 / 34 666 70

E-Mail: mail@moser-hv.de

Firmendaten:

MOSER Immobilien GbR
An der alten Spinnerei 3

83059 Kolbermoor

Telefon: 08061 / 34 666 40

Telefax: 08061 / 34 666 41

E-Mail: mail@moser-immobilien.net

Internet: www.moser-immobilien.net

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:
Michael Moser

Registergericht:
Landratsamt Rosenheim,
Wittelsbacherstr. 53
83022 Rosenheim

USt-IdNr.: DE224008182

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch das Ordnungsamt der Stadt Rosenheim.

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

Ihre Notizen: