

Freundliche 2-Zimmer Wohnung mit Einbauküche in Bruckmühl



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 83052 Bruckmühl
Baujahr: 2014
Zimmerzahl: 1
Wohnfläche (ca.): 57,60 m²
Nebenkosten (ca.): 300,- €
Warmmiete (ca.): 990,- €
Etage: 1
Garage / Stellplatz: ja

**Kaltmiete
€ 690,-**

> Etagenwohnung

> Bruckmühl

> 1 Zimmer

> 57,60 m² Wohnfläche

> Objektnummer: CZS32-34 WE46



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	83052 Bruckmühl
Baujahr	2014
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	57,60 m²
Kaltmiete	690,- €
Nebenkosten (ca.)	300,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	990,- €
Kaution	2.070,- €
Etage	1
Garage / Stellplatz	ja
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	01.09.2026

Objektbeschreibung:

Diese gepflegte und lichtdurchflutete Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses mit insgesamt sieben Wohneinheiten. Im Anbau des Gebäudes ist ein Pizzalieferservice untergebracht.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss 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 einem Gewerbegebiet. Die Wohnung eignet sich daher besonders für Berufstätige oder Pendler, die eine gut erreichbare und funktionale Wohnlage schätzen.

Ausstattung:

- elektrischen Rollläden
- schönem und strapazierfähigem Parkettboden
- Küchenbereich und Bad gefliest
- Fußbodenheizung im ganzen Apartment
- Inklusive Einbauküche
- 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 Vagener Au 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.

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Bruckmühl
- > 1 Zimmer

- > 57,60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: CZS32-34 WE46



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.



Schlafzimmer



Schlafzimmer2



Bad

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Bruckmühl
- > 1 Zimmer

- > 57,60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: CZS32-34 WE46



- > 57,60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: CZS32-34 WE46

Firmendaten:

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

Ihre Notizen: