

Exposé

Doppelhaushälfte in Bruckmühl

Schöne Doppelhaushälfte



Objekt-Nr. OM-312967

Doppelhaushälfte

Vermietung: **2.100 € + NK**

Ansprechpartner:
Benno Czerny

83052 Bruckmühl
Bayern
Deutschland

Baujahr	2024	Summe Nebenkosten	300 €
Grundstücksfläche	100,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	Erstbezug
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	125,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	40,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die sonnige Doppelhaushälfte mit ca. 125 m² Wohnfläche und 100 m²

Grundstücksfläche befindet sich in Bruckmühl im Ortsteil Hinrichslegen.

Verbunden durch modernes Wohnen, hochwertiger Ausstattung und attraktiver familiärer Lage, ist dieses Objekt perfekt auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten.

Mit insgesamt fünf Zimmern, darunter 3 Schlafzimmer, präsentiert sich das Haus als ein Ort mit ausreichend Platz für Ihre Familie.

Im Erdgeschoss findet sich eine großzügige Diele/Garderobe, Gäste-WC mit

Dusche und ein großer Koch- und Essbereich mit einer großzügigen installierten Einbauküche. Von hier aus haben Sie Zugang auf die Terrasse und den Garten.

Im 1. Obergeschoss befindet sich das gut geschnittene Wohnzimmer und ein geräumiges Badezimmer mit Badewanne und Dusche.

Die drei Schlafräume finden im Dachgeschoss Ihren Platz.

Zusätzlich sind 2 Kellerräume mit Fußbodenheizung ausgestattet.

Die Immobilie ist an einer guten Infrastruktur angebunden. In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Grundschule, eine Mittelschule sowie 2 weiterführende Schulen.

Das Doppelhaus ist in Massiver-Bauweise mit optimaler Dämmung erbaut und wird mit einer Luft Wärmepumpe beheizt.

Ein Carport ist in Absprache möglich.

Dieses Neubauprojekt bietet viel Platz und Komfort für die ganze Familie - lassen Sie sich begeistern!

Ausstattung

- * Neubau-Doppelhaushälfte
- * sehr gute Infrastruktur im Ort gegeben
- * Luft / Wasser Wärmepumpe
- * Fußbodenheizung in allen Etagen
- * Mit großzügiger Einbauküche
- * Bad mit bodengleicher Dusche und separater Badewanne
- * hochwertige Kunststofffenster 3-fach Isolierverglasung
- * Treppe aus Massivholz in Esche
- * Kunststoffrollläden mit E-Antrieb und Funkbedienung (außer Kellergeschoss)
- * Lüftungskonzept vorhanden
- * Kaminanschluss auf allen Ebenen möglich

- * sonnige Terrasse
- * zusätzlich zwei beheizte Kellerräume
- * Option auf ein Carport

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Der Markt Bruckmühl liegt im oberbayerischen Landkreis Rosenheim und ist ein idealer Ausgangspunkt für Ausflüge in das herrliche Umland.

Berge, Seen und Städte laden zum Erkunden ein. Der Marktflecken Bruckmühl bietet mit seiner Jahrtausend alten Geschichte zahlreiche Sehenswürdigkeiten.

An der nahe gelegenen Mangfall finden Sie herrliche Fuß- und Fahrradwege.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich im Ort. Restaurants

Dienstleister und Ärzte sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Das sehr großes Angebot an Sport-/Freizeitmöglichkeiten ist nicht zu überbieten.

Zwei Grundschulen, eine Mittelschule, eine Realschule und ein

naturwissenschaftliches Gymnasium machen den Markt Bruckmühl für Familien besonders attraktiv.

Die Autobahnanbindung Irschenberg erreichen Sie in wenigen Autominuten ebenso wie den Bahnhof für die S-Bahn Strecke München - Rosenheim.

Nach Rosenheim sind es ca. 18 km, zur Landeshauptstadt München ca. 45 km.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Ansicht Südseite

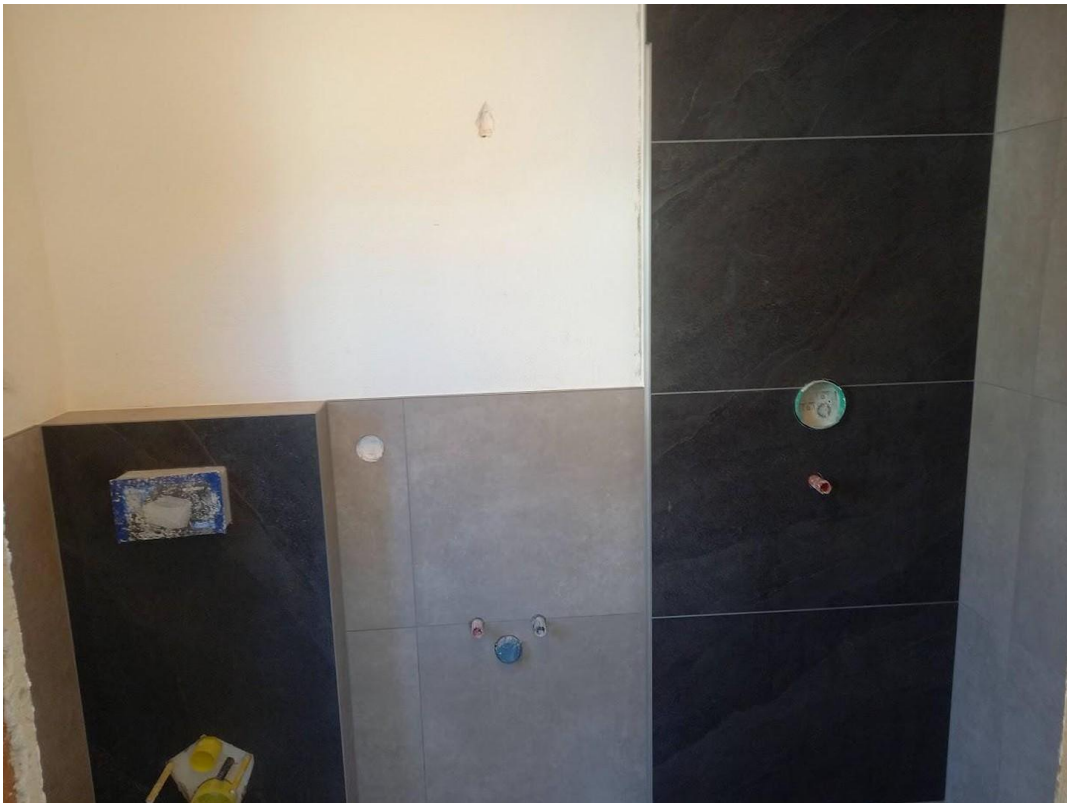


Küche EG

Exposé - Galerie

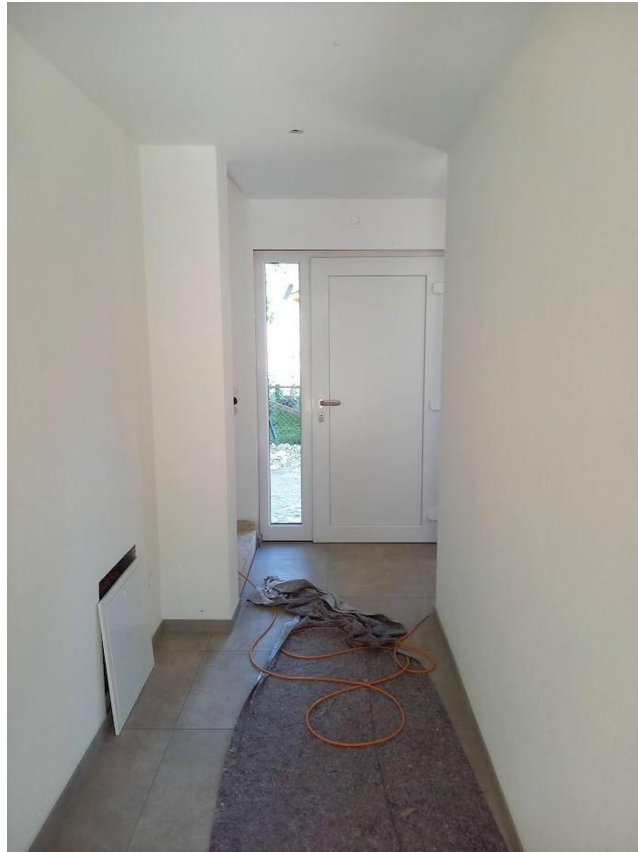


Küche EG



Gäste WC mit Dusche EG

Exposé - Galerie



Flur EG



Eingang

Exposé - Galerie



Wohnzimmer OG



Bad OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Bad OG

Exposé - Galerie



Kinder/Arbeitszimmer DG



Schlafzimmer DG

Exposé - Galerie



Kinder/Arbeitszimmer DG



Schlafzimmer DG