

# Exposé

## Wohnung in Bernau

**INDIVIDUELL - WIE SIE ! Großzügige 3-Zi-Whg, 95 m<sup>2</sup>,  
Balkon, Bergblick, Chiemsee & Alpen**



Objekt-Nr. OM-313348

### Wohnung

Vermietung: **1.140 € + NK**

83233 Bernau  
Bayern  
Deutschland

Zimmer	3,00	Heizkosten	140 €
Wohnfläche	95,00 m <sup>2</sup>	Summe Nebenkosten	290 €
Nebenkosten	150 €	Übernahme	Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Herzlich WILLKOMMEN in Ihrem zukünftigen Zuhause!

- Diese gemütliche Wohnung liegt in 83224 Rottau, dem direkten Nachbarort von 83233 Bernau am Chiemsee.
- Sie befindet sich im 1. Obergeschoss eines ehemaligen, umgebauten Bauernhauses.
- In Ihrem zukünftigen Heim stehen Ihnen ca. 95 m<sup>2</sup> Wohnfläche zu Ihrer individuellen Entfaltung zur Verfügung.

## Ausstattung

Es erwartet Sie folgende Aufteilung:

- Ein ca. 23 m<sup>2</sup> großer Wohn-Flur, ideal auch als Wohn- bzw. Arbeitsbereich.
- Zwei separate Zimmer mit jeweils ca. 24 bzw. ca. 17,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche.
- Ein weiteres Zimmer mit ca. 23,2 m<sup>2</sup> Grundfläche mit etwas reduzierter Raumhöhe (ideal als Schlafzimmer).
- Eine kleine, gemütliche Küche mit eingebauter Küchenzeile.
- Ein Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss.
- Ein großzügiger Balkon mit schönem Bergblick.

## Sonstiges

Folgende Rahmenbedingungen runden Ihr zukünftiges Heim ab:

- Die Wohnung wird direkt von privat vermietet und ist somit provisionsfrei.
- Die Kaltmiete beträgt 1140,- €.
- Hinzu kommt eine Pauschale für Betriebskosten von 140,- € und für Heizkosten von 150,- EUR.
- Die Kautions beträgt drei Monats-Kalmmieten.
- Im Mietpreis ist ein KFZ-Stellplatz derzeit kostenfrei inbegriffen.
- Schnelles Internet, sowie Fernsehen und Telefonie liegen direkt in der Wohnung an.

Gerne besichtigen Sie die Wohnung kurzfristig:

- Die Wohnung ist ab sofort verfügbar.
- Sie freut sich auf neue, ruhige Bewohner.
- Dies bitte idealerweise ein (Ehe-)Paar oder auch eine Einzelperson ;-)

**\*\* KONTAKT \*\***

Sehr gerne erhalten Sie einen Rückruf...

Senden Sie uns hierzu bitte eine e-Mail mit Ihren Kontaktdaten!

Wir danken für Ihr Verständnis, dass evtl. nicht alle Anfragen direkt beantwortet werden können...

Wir freuen uns, wenn Sie hier in Kürze Ihr zukünftiges Zuhause finden...

**\*\* DISCLAIMER \*\***

Ein Energieausweis ist in Bearbeitung und liegt zur Besichtigung vor.

Alle Angaben ohne Gewähr. Keinerlei vertragliche Grundlage oder weitere Ansprüche rein aufgrund dieses Angebots.

**\*\* QUELLENANGABEN \*\***

[pixabay.com/de/photos/wohnung-blumen-tulpen-zimmer-haus-2094643/](https://pixabay.com/de/photos/wohnung-blumen-tulpen-zimmer-haus-2094643/) by Michal Jarmoluk ([pixabay.com/de/users/jarmoluk-143740/](https://pixabay.com/de/users/jarmoluk-143740/)) from pixabay.com

## **Lage**

Die Lage der Wohnung bietet Ihnen folgende Annehmlichkeiten:

- Für ihr Wohl sorgen in Rottau mehrere Gasthäuser, ein Metzger, sowie ein kleines Lebensmittelgeschäft.
- Weitere Einrichtungen des täglichen Lebens finden Sie in wenigen Kilometern in den Nachbarorten Bernau und Grassau.
- Durch die Nähe zu Autobahn und Bahnstrecke sind Sie schnell in Rosenheim, Traunstein, Salzburg und München.
- Ideal zu sportlichen Betätigung, durch die Nähe zur Natur und zu den Alpen.
- Zur perfekten Erholung erreichen Sie den 5,5 km entfernten Chiemsee in ca. 7-8 Minuten.

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

