

# Exposé

## Wohnung in Bad Aibling

### Erstbezug mit Balkon und Einbauküche: Exklusive 3-Raum-Wohnung mit geh. Innenausstattung



Objekt-Nr. **OM-323015**

#### Wohnung

Vermietung: **1.538 € + NK**

Ansprechpartner:  
Gebauer Invest GmbH

Sedanstraße 1b  
83043 Bad Aibling  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.01.2025
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	1. OG
Nebenkosten	200 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	90 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um einen Erstbezug in eine Wohnung in der 1. Etage, die durch eine gehobene Innenausstattung besticht und ab dem 01.04.2025 bezogen werden kann. Die Wohnung verfügt über drei attraktive Zimmer. Das Apartment ist barrierefrei und lässt sich bequem über einen Fahrstuhl erreichen.

Besonders hervorzuheben ist der Balkon, auf dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt. Stauraum für Küchenutensilien bietet die bereits vorhandene Einbauküche. Auch in dem Keller finden Sie weitere Abstellmöglichkeiten für Ihr Hab und Gut.

-Jede Tierhaltung bedarf der Zustimmung des Vermieters-

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad

## Sonstiges

Haustiere: Nein

## Lage

Die Immobilie befindet sich in Bad Aibling. In Laufnähe der Immobilie sind mehrere Buslinien vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie RB 58 gut erreichbar. In näherer Umgebung finden Sie einige Ärzte, Restaurants, Cafés, Bäckereien und Supermärkte. Auch mehrere Modegeschäfte, Fitnessstudios, Grün- und Parkanlagen, Bars und zwei Buchhandlungen sind fußläufig gut zu erreichen. Weiter entfernt finden Sie außerdem mehrere Einkaufsmöglichkeiten und Kindergärten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer

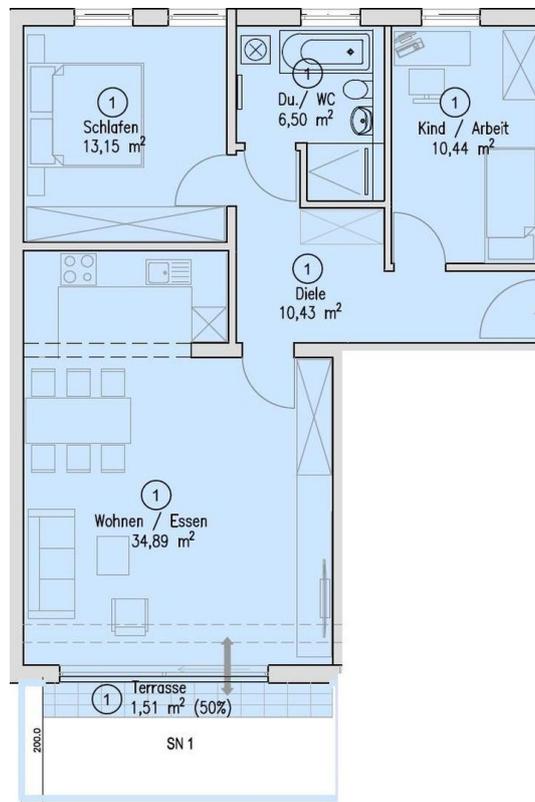


Bad

# Exposé - Galerie



Gang



Grundriss