



## 92363 Breitenbrunn

Gemütlich Wohnen im Dachgeschoss!  
Herrliche 3-Zi.-Neubau-Wohnung (KfW 40-  
Effizienzhaus),  
Breitenbrunn - OT Hamberg



**850 €**

Kaltmiete

**85 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Kirsch & Haubner Immobilien  
GmbH**

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH  
Tel.: 09181/82 65  
[info@kirschundhaubner.de](mailto:info@kirschundhaubner.de)



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	85 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	2024
----------------	------

### Zustand

Baujahr	2024
---------	------

### Preise & Kosten

Kaltmiete	850 €
Warmmiete	1.000 €
Nebenkosten	150 €
Kaution	1.700 €

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	April 2025
Gruppennummer	3



## Ausstattung

---

### Bad

---

Dusche ✓

### Küche

---

Einbauküche ✓

### Bodenbelag

---

Fliesen ✓

### Heizungsart

---

Fußbodenheizung ✓



## Beschreibung

Gemütlich Wohnen im Dachgeschoss - Herrliche 3-Zimmer-Wohnung!  
NEUBAU-Erstbezug im Fünffamilienhaus (KfW 40- Effizienzhaus)

- 1. Obergeschoss = Dachgeschoss
- Mit schöner Balkonterrasse nach Süden
- Perfekter Grundriss mit praktischer Raumaufteilung
- Wohnfläche ca. 85 m<sup>2</sup>
- Offenes Wohnen & Essen mit Küche und Abstellraum
- Neue Einbauküche inklusive
- Geschmackvolle Böden in Holzdekor (Vinyl) und Betonoptik (Fliesen)
- Komplett mit Fußbodenheizung, einzelraumgesteuert
- Bodengleiches Duschbad mit Handtuchheizkörper, Waschtisch und Spiegelschrank
- 3-fach-verglaste Fenster und großzügige Balkontüre für viel Licht
- Elektrische Rollläden
- LED-Deckenleuchten in allen Zimmern
- Energieeffizienzhaus 40 NH für günstige Nebenkosten
- Allgemeine Abstellräume für Fahrräder und mehr
- Gemeinschaftsgarten für Ihre Aktivitäten
- Entkalkungsanlage
- Großes Kellerabteil
- 2 Stellplätze inklusive
- Bezug ab 01.04.2025 möglich

Energetische Werte:

- Energieausweis in Vorbereitung

## Lage

- Breitenbrunn - OT Hamberg
- Ruhige Lage am Ortsrand mit Blick + über Felder und Wiesen
- Schnelle Wege nach Parsberg mit BAB3 (8 KM), Hemau (12 KM) und Dietfurt (15 KM)

## Sonstige Angaben

Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.

Unsere Öffnungszeiten:

Mo. - Do.: 08:30 Uhr - 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 17:30 Uhr

Fr.: 08:30 Uhr - 14:00 Uhr

Sa.: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr

Beratungstermine sind selbstverständlich auch außerhalb unserer Geschäftszeiten nach Vereinbarung möglich.



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

















