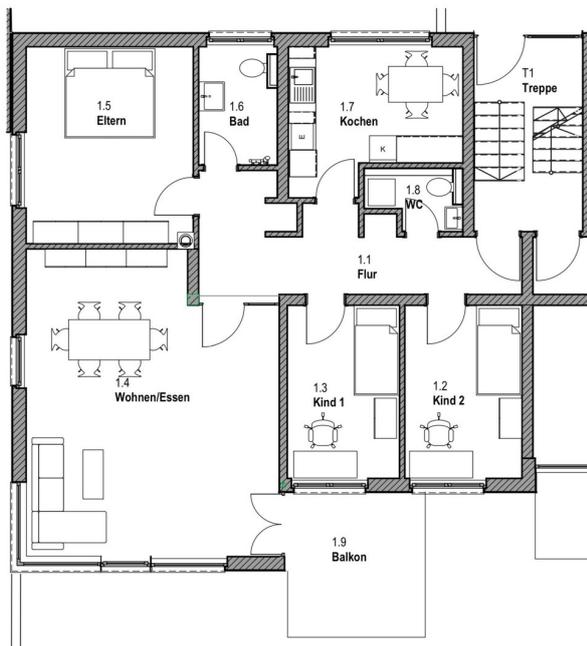


Exposé

Wohnung in Gerbrunn

Helle und sanierte 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Gerbrunn



Objekt-Nr. **OM-330015**

Wohnung

Vermietung: **1.350 € + NK**

97218 Gerbrunn
Bayern
Deutschland

Baujahr	1971	Miete Garage/Stellpl.	40 €
Zimmer	4,00	Mietsicherheit	4.050 €
Wohnfläche	112,00 m ²	Übernahme	ab Datum
Energieträger	Gas	Übernahmedatum	15.03.2025
Nebenkosten	120 €	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Heizkosten	130 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die mit großen Fensterflächen ausgestattete und frisch sanierte Wohnung kann ab dem 15.03.2025 bezogen werden.

Die 4-Zimmer-Wohnung ist besonders gut für Familien geschnitten, da sie neben einem großen Wohnzimmer und einem Schlafzimmer zwei gleich große Kinder-/Arbeitszimmer beinhaltet.

Die Küche ist großzügig ausgelegt und bietet Platz für einen Essbereich.

Neben einem Badezimmer mit bodentiefer Dusche ist ein separates Gäste-WC vorhanden, in dem sowohl die Waschmaschine als auch ein Trockner platz findet.

Besonders attraktiv ist die Wohnung, da sie über einen großen Balkon verfügt. Auch kann ein Stellplatz direkt vor dem Haus angemietet werden, was Ihnen bequemes Parken ohne lästiges Suchen garantiert. Ebenso steht Ihnen ein großer Kellerraum zur Verfügung.

Da die Wohnung zur Zeit saniert wird, werden weitere Fotos sowie der Energieausweis nachgereicht.

Ausstattung

Große Fensterflächen

Großer 10m² Balkon

Vinylboden

Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss

Dreifachverglasung

Großes Kellerabteil

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Gäste-WC

Sonstiges

Da die Wohnung renoviert wird, werden weitere Fotos nachgereicht.

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Bitte haben Sie Verständnis, dass nur vollständige Bewerbungen berücksichtigt werden können. Bitte stellen Sie sich dazu kurz vor und lassen Sie uns neben der Bewerbung auch eine Mieterselbstauskunft sowie einen Bonitätsnachweis zukommen. Ein Identitätsnachweis sowie ein Gehaltsnachweis sind erst bei der Besichtigung erforderlich.

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen und beliebten Wohnlage in Gerbrunn in unmittelbarer Nähe des Stadtteils Hubland, neues Univiertel Campus.

Neben mehreren Supermärkten, Bäckern, Arztpraxen, Kindergärten, einer Grundschule liegt auch das Hallenbad von Gerbrunn in Laufnähe.

Die Haltestellen der Buslinien 14 und 34, welche regelmäßig verkehren, sind fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel