

# Attraktive Penthouse-Wohnung mit sonniger Dachterrasse!

85640 Putzbrunn, Dachgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: 14234-007



Wohnfläche ca.: **129,54 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **129,54 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **4** - Kaltmiete: **2.590,00 EUR**



## Attraktive Penthouse-Wohnung mit sonniger Dachterrasse!

Objekt ID	14234-007
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	85640 Putzbrunn
Wohnfläche ca.	129,54 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	129,54 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	3
Tiefgaragenstellplätze	Stellplatzmiete: 60 EUR (Anzahl: 3)
Ausstattung / Merkmale	Keller, Massivbauweise
Kaution	8.310,00 EUR
Kaltmiete	2.590,00 EUR
Betriebskosten brutto	402,00 EUR
Warmmiete	3.172,00 EUR (Heizkosten enthalten)



## Objektbeschreibung

Energieausweis wird erstellt.

Der Mietpreis setzt sich wie folgt zusammen:

Mietpreis Wohnung: € 2.590,00

Mietpreis Tiefgaragenstellplätze: € 180,00 (3 TG-Stellplätze)

Gesamtmietpreis: € 2.770,00

Bitte beachten Sie den Hinweis auf dem Einzelgrundriss bezüglich des Mindesthaushaltseinkommens!

## Ausstattung

Wohnungsgrößen von ca. 51m<sup>2</sup> bis ca. 131m<sup>2</sup> Wohnfläche

Alle Wohnungen mit Terrasse und Garten, Balkon oder Dachterrasse

Einige Wohnungen barrierefrei (i.S. BayBO Art. 48) ausgeführt

KfW 55 EE Energieeffizienz

Rohbau aus Ziegel-Massivbauweise

Pellets-Heizanlage (Wärmedienstleister)

Wohnräume mit Eichenholzparkett

Ausstattung mit Markenprodukten namhafter Hersteller

Bodengleiche Duschen

Fenster mit Dreifach-Isolierverglasung

Dachgeschosswohnungen teilklimatisiert

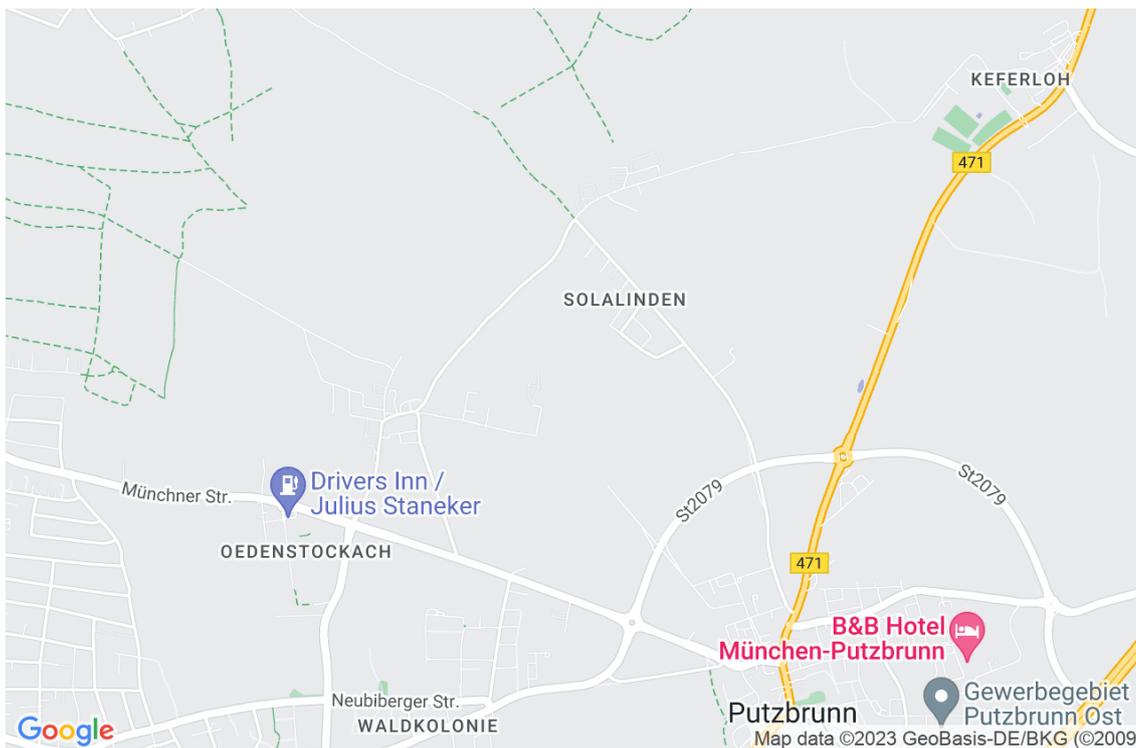
Alle Geschosse sind bequem mit dem Lift zu erreichen

Tiefgarage mit Einzelstellplätzen und Fahrradabstellflächen



## Lage

Putzbrunn ist eine Gemeinde mit ca. 6800 Einwohnern, etwa 15 km südöstlich von München und bietet eine schöne Mischung aus ländlicher Idylle und urbanem Flair. Mit einer Vielzahl von Grünflächen und Naherholungsgebieten ist Putzbrunn ein beliebter Wohnort für Naturliebhaber und Familien. Die Infrastruktur ist gut ausgebaut, mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Die nahegelegene Bergwelt der Alpen und die vielen Seen und Flüsse im Alpenvorland sind ein wahres Eldorado für Wassersportler, Wanderbegeisterte, Radfahrer und Golfspieler. Mit besten Anbindungen durch Autobahn, nahegelegener S-Bahn (S3/S6/S7), Bus oder Fahrradwege findet man von Putzbrunn auch schnell einen unkomplizierten Weg zum Ziel. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig oder mit dem Fahrrad ideal zu erreichen - auch zu Schulen, Kindergärten und Sportvereinen benötigt man keine weiten Strecken. Ein reges Vereinsleben bietet vielfältige Abwechslung und die Auswahl an Sportarten ist groß: Fußball, Tennis, Handball, Volleyball, Leichtathletik und vieles mehr. fast jeder Kinder- und Erwachsenenraum kann hier erfüllt und ausgelegt werden.





Außenansicht



Dachterrasse



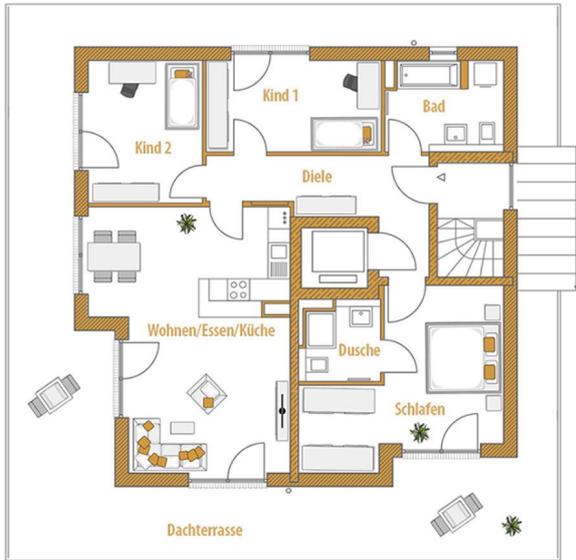
Beispiel



## Grundriss

Grundriss

Wohnung 57  
4-ZIMMER WOHNUNG



(Einrichtung nur beispielhaft / Energieausweis in Erstellung)

Haarer Straße 15  
DG



### WOHNFLÄCHEN:

Wohnen/Essen/Küche:	34,83 m <sup>2</sup>
Schlafen:	19,51 m <sup>2</sup>
Kind 1:	11,87 m <sup>2</sup>
Kind 2:	12,09 m <sup>2</sup>
Diele:	11,36 m <sup>2</sup>
Bad:	7,63 m <sup>2</sup>
Dusche:	4,48 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (1/3):	27,76 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTWOHNFLÄCHE:</b>	<b>ca. 129,54 m<sup>2</sup></b>

TG-Stellplätze Nr. 220, 221, 222 / Kellerabteil Nr. 57

### MIETE:

Miete Wohnung:	2.590,00 € mtl.
Miete 3 TG-Stellplätze:	180,00 € mtl.
<b>GESAMTMIETE (ohne Nebenkosten):</b>	<b>2.770,00 € mtl.</b>

Betriebskostenvorauszahlung: 402,00 € monatlich / 3 Netto-Monatsmieten Kautions  
Mindesthaushaltseinkommen der Mietinteressenten: 6.925,00 € mtl. (netto)

www.bartsch-immo.de

HAARER STR. 15

DG - 57

4-ZIMMER-WOHNUNG

