

Wohnung mit großer Terrasse



Eingangsseite

Objektnummer: PM3012

Objektadresse: 84489 Burghausen

Lagebeschreibung: Burghausen ist eine Stadt im Landkreis Altötting und grenzt direkt an Österreich. Die historische Geschichte Burghausens mit der Burg prägt bis heute die Stadt. Zahlreiche Veranstaltungen finden in und um die Burg herum statt.

Durch die Ansiedlung großer Industriebetriebe bieten die Stadt und die Umgebung viele Arbeitsplätze, was gerade in der heutigen Zeit auch ein sehr wichtiger Punkt ist. Zudem zieht der Campus Burghausen junge Leute an, die hier studieren. Burghausen hat einen eigenen Bahnhof, so dass man vom Auto unabhängig sein kann.

Weitere Angaben zu Burghausen und der Umgebung finden Sie im Internet unter www.burghausen.de und www.landkreis-altoetting.de.

Der WOHN-PARK-WEST am Stadtrand von Burghausen liegt an der Burgkirchener Straße in einer ruhigen Gegend zwischen Lazarus Hof und Gärtnerei Lauche. Die Innenstadt ist zu Fuß innerhalb weniger Minuten erreichbar. Hier finden Sie viele Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kino, Cafés sowie Restaurants.

Objektbeschreibung: Es handelt sich um eine Wohnung in einer architektonisch sehr modernen und gelungenen Wohnanlage. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss. Das Haus ist mit einem Lift ausgestattet, der vom Untergeschoss bis zu den jeweiligen Wohnebenen geht. Die Wohnfläche beträgt fast 84 qm. Von der Diele gelangt man in das Tageslichtbad, das Schlafzimmer, das Kinderzimmer sowie den großzügigen Wohn-/Ess- und Kochbereich. Außerdem gibt es einen Hauswirtschaftsraum mit Anschluss für Waschmaschine und Stellmöglichkeit für einen Trockner. Vom Wohnzimmer, dem Kinderzimmer und dem Schlafzimmer kann man jeweils auf die etwa 24 qm große Terrasse gehen. Diese ist Richtung Westen ausgerichtet. Außerdem gehört ein kleiner Gartenanteil zu der Wohnung. Dieser ist nicht eingezäunt. Außerhalb der Wohnung gibt es einen Kellerersatzraum. Dieser befindet sich auf derselben Etage wie die Wohnung und ist somit ganz bequem zu erreichen. Zu der Wohnung gehört ein PKW-Stellplatz in der Tiefgarage. Die Stellplätze sind breiter als oft üblich.

Die Wohnung wurde zum 31.7.2026 gekündigt und könnte ab 15.8.2026 bezogen werden.

Die monatliche Miete setzt sich wie folgt zusammen:

Netto- bzw. Kaltmiete Wohnung: € 1.150,-

Tiefgaragenplatz: € 50,-

Hausgeldvorauszahlung: € 250,-

Gesamtmiete somit: € 1.450,-

Kaution: € 3.450,-

Maximale Belegung: 3 Personen

Wir weisen darauf hin, dass ein Bonitätsnachweis (Schufaauskunft, Bankauskunft oder ähnliches) vor Abschluss eines Mietvertrages vorgelegt werden muss.

Angaben zur Energieeinsparverordnung: Energiebedarfsausweis, Energiebedarf 59,7 kWh, Kraft-Wärme-Kopplung, fossil, Gas, Energieeffizienzklasse B.

Ausstattung: Hochwertige Ausstattung.
Fenster: Kunststoff- Verbundfenster mit Metallkern und wärmegeämmten Profilen mit 3-fach Isolierungsverglasung.
Elektrische Rollos. Teilweise mit Fliegengitter.
Zimmertüren: Zargen und Türblätter in weiß.
Heizung: Die Wärmeversorgung erfolgt über ein Blockheizkraftwerk sowie Gasthermen. Alle Wohnräume sind mit Fußbodenheizung ausgestattet. Im Bad gibt es zusätzlich einen Handtuchtrockner.
Sanitär: Tageslichtbad mit großer Dusche, Toilette und Waschbecken.
Bodenbeläge: Fliesenboden im Bad. Sonst hochwertiger Vinylbelag, Allura Flex 55 light honey oak mit weißen Sockelleisten in der gesamten Wohnung.
Elektrik: Die Standardausstattung wurde deutlich aufgebessert, unter anderem mit Deckenspots im Flur und im Bad, zusätzliche Antennenanschlüsse und Datendosen im Wohnzimmer,

Kinderzimmer und Schlafzimmer.

Sonstiges: Im Mietpreis enthalten ist ein Waschtischunterschrank im Bad.

Die Küche kann für 2.350,- € Ablöse übernommen werden.

Beschreibung der Küche von den Mietern: Moderne Küche in U-Form mit viel Arbeitsfläche, viel Stauraum und zwei praktischen Eckmodulen. Dazu gehören Markengeräte für Ofen, Kochfeld und Spülmaschine, eine freistehende Miele Kühl-Gefrierkombination, eine Einbau-Mikrowelle, eine große kopffreie Dunstabzugshaube sowie eine Arbeitsplattenbeleuchtung.

Ansonsten wird die Wohnung unmöbliert übergeben.

Baujahr:	ca. 2022
Wohnfläche:	ca. 83,79 m ²
Nettomiete monatlich:	€ 1.150,00
Nebenkosten:	€ 250,00
TG bzw. Garage:	€ 50,00
Warmmiete monatlich:	€ 1.450,00

Allgemeines

- *Gewerbeerlaubnis gem. § 34c wurde erteilt durch Landratsamt Altötting, 84503 Altötting, Bahnhofstr. 38*
- *Steuer-Nr. 106/207/80265*

Die Angebotsdaten basieren auf mir erteilten Informationen. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb nicht übernommen werden. Bitte beachten Sie auch, dass es bei der Bauausführung zu Änderungen entgegen den Plänen gekommen sein kann. Maßgebend ist immer die Ausführung vor Ort.

Besichtigungen sind nur nach vorheriger Terminabsprache mit mir möglich.

Alle meine Angebote und sonstigen Mitteilungen sind nur für Sie bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag mit dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, mir den Schaden der entgangenen Provision zu ersetzen.

Ist Ihnen eine nachgewiesene Vertragsabschlußgelegenheit bereits bekannt, sind Sie verpflichtet, mir dies unter Offenlegung der Informationsquelle innerhalb von 3 Tagen schriftlich mitzuteilen. Wird Ihnen ein von mir angebotenes Objekt später direkt oder über Dritte angeboten, sind Sie andererseits verpflichtet, dem Anbietenden gegenüber die durch mich erlangte Vorkenntnis geltend zu machen und etwaige Maklerdienste Dritter bezüglich meiner Objekte abzulehnen.

Gerne sende ich Ihnen weitere Unterlagen wie Pläne und andere Unterlagen zu, soweit diese vorhanden sind.

Für alle Links auf meiner Homepage www.immobilien-bruckmayer.de bzw. meinen Exposés gilt: Ich distanziere mich hiermit ausdrücklich von allen Inhalten aller verlinkten Seitenadressen auf meiner Homepage und mache mir diese Inhalte nicht zu eigen.

Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleibt dem Eigentümer vorbehalten.

Dieses Angebot ist für Mieter Provisionsfrei.



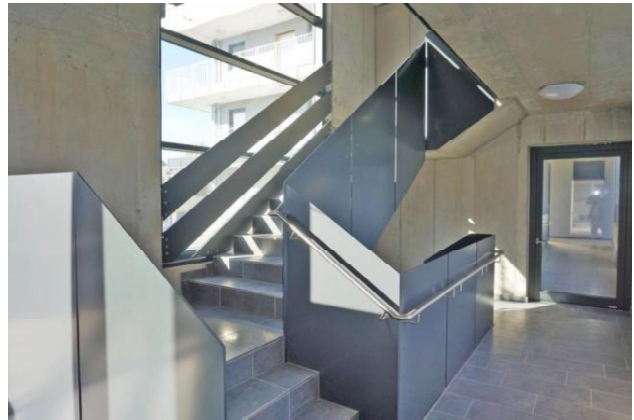
Terrassenseite



Treppenhaus mit Lift



Moderne Architektur



Hell und stylisch



Flur



Bad



Schlafzimmer



Kinderzimmer / Büro



Wohnbereich



Küche



Glaspendeltüre



Terrasse



Kellerersatzraum