

**82131 Gauting**

Ruhig, hell, sonnig | Südgarten | Bahnhof | Top-Zustand |
Für Einzelperson / Paar

**1.400 €**

Kaltmiete

83 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

team::B.I.M.
BERTOL IMMOBILIEN**Ihr Ansprechpartner****B.I.M. Bertol Immobilien Management e.K.**Peter Buchwald
Tel.: +49 157 73835118
pb@team-bim.de**Flächen & Zimmer**

Wohnfläche	83 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Wohn-/Schlafzimmer	3
Gartenfläche	40 m ²

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.400 €
-----------	---------

Energieausweis

Art	Verbrauch
mit Warmwasser	✓
Wertklasse	E
Energieverbrauchkennwert	153,00

Allgemeine Infos

Gruppennummer	1
---------------	---



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuerung

Gas ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓

unterkellert

unterkellert ja



Beschreibung

Bitte melden Sie sich nur per Email. Telefonische Anfragen können leider nicht bearbeitet werden.

360° 3D-Besichtigungsroundgang finden Sie hier (copy/paste):
<https://team-bim.de/rundgaenge/w50k>

Top-Zustand

Die Wohnung wurde kürzlich umfassend hergerichtet.

Diese sehr schöne, vor 3 Jahren komplett renovierte 3-Zimmer-Wohnung ist perfekt geeignet für eine Einzelperson, ein Paar, möglicherweise auch für ein Paar mit einem Kind.

Erdgeschoss.

Eingezäunter großer Privatgarten.

Wettergeschützte Süd-Loggia mit Abgang zum Garten.

Sonnige Süd- und Westausrichtung.

Gehobene Ausstattung.

- Lift. Barrierefreier Zugang.
- Sehr helle Zimmer.
- Helle Küche. Großes Fenster.
- Helle Essdiele. Großes Fenster.
- 2 Schlafzimmer.
- Zweckmäßiges Bad.
- Separates WC.
- Super praktische Abstellkammer
- Parkett in allen Räumen und der Diele, Fliesen in Bad, Küche und WC.

Bad-Ausstattung.

- weiße Wand- und Bodenfliesen.
- Badewanne. Mit gläsernem Duschspritzschutz.
- Waschtisch.
- Anschluss für eine kleine Waschmaschine (Top-Lader).

Der Vermieter stellt keine Küche.

Der Vormieter bietet an, seine Einbauküche abzulösen: Preis: VB

- Backofen, Cerankochfeld, Umlufthaube, alle Geräte von AEG, gepflegter Zustand.
- Spülmaschine (40 cm breit).
- Kühl-/Gefrierkombination.

Geboten wird ein unbefristeter Mietvertrag mit einem beiderseitigem Ausschluss einer ordentlichen Kündigung für 24 Monate.

Haustierhaltung ist nicht möglich.

Keine Katzenklappe usw. möglich.

Verfügbarkeit: ab 1.5.2026 bzw. 15.5.2026

Kaltmiete Wohnung: 1.400,- EUR

zzgl. Betriebskosten 125,- EUR

zzgl. Heizung: 175,- EUR

= Gesamtwarmmiete 1.700,- EUR

Betriebskosten und Heizung als Abschlagszahlung



Optional: 1 Tiefgaragenstellplatz: zzgl. 85,- EUR
zzgl. Betriebskosten 5,- EUR

Kaution: 3 Nettokalmtmieten

Hinweise:

Die Küche, die man optional ablösen kann, ist auf dem 360°-3-D-Rundgang nicht zu sehen.

Einige Fotos zeigen eine vom Grundriss identische Wohnung aus einer oberen Etage. Die Parkettböden auf diesen Fotos können von den tatsächlich vorhandenen Parkettböden geringfügig abweichen.

Alle Angaben beruhen ausschließlich auf Informationen unserer Auftraggeber. Wir übernehmen keinerlei Gewähr für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit.

Hinweis zum Energierausweis: Baujahr Gebäude 1968, Wärmeerzeuger 2014

Lage

Sehr zentrale aber dennoch ruhige Wohnlage in Gauting.
Nähe Bahnhof.

















