



## 82131 Gauting

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



**1.400 €**

Kaltmiete

**83 m²**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**B.I.M. Bertol Immobilien  
Management e.K.**

Peter Buchwald

Tel.: +49 157 73835118

[pb@team-bim.de](mailto:pb@team-bim.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	83 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Wohn-/Schlafzimmer	3
Gartenfläche	40 m²

### Allgemeine Infos

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

### Preise & Kosten

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

### Energieausweis

Art	Verbrauch
mit Warmwasser	✓
Wertklasse	E
Energieverbrauchskennwert	153,00



## Ausstattung

### Allgemein

Gartennutzung ✓

### Befuerung

Gas ✓

### unterkellert

unterkellert ja

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Stellplatzart

Tief-Garage ✓



## Beschreibung

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

360° 3D-Besichtigungsrundgang 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 Duschspritzzschutz.
- Waschtisch.
- Anschluss für eine kleine Waschmaschine (Top-Lader).

Der Vermieter stellt keine Küche.

Der Vermieter 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 Nettokaltmieten

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.





























