

Objekt-Nr.: 7466



## Traumwohnung in Bad Birnbach!

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

84364 Bad Birnbach, Rottal Brombach  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Nettokaltmiete: **720,00 EUR**  
Warmmiete: **970,00 EUR**  
Kaltmiete: **720,00 EUR**  
Wohnfläche: **89 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **4**  
Baujahr: **1986**

### Ansprechpartner

**immoweb.de Büro Eggenfelden**

Herr Sebastian Dittrich

**Telefon:**

08721 / 507 87 64

**Mobil:**

01590/1833312

**Fax:**

08721 / 507 87 69

**Email**

s.dittrich@immoweb.de

#### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaub gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

#### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

#### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Lage

Bad Birnbach, eingebettet in die sanften Hügel des Rottaler Bäderdreiecks, ist ein malerischer Kurort in Niederbayern. Bekannt für seine heilenden Thermalquellen, bietet die Gemeinde eine Oase der Entspannung und Regeneration. Die umgebende Natur lädt zu Spaziergängen und Radtouren ein, während das charmante Ortsbild mit historischen Gebäuden und traditionellen Gasthäusern zum Verweilen einlädt. Die zentrale Lage ermöglicht Ausflüge in die umliegende Region, die mit malerischen Städten, historischen Sehenswürdigkeiten und vielfältiger Natur lockt. Bad Birnbach ist ein Ort, der Erholung, Aktivität und bayerische Gastfreundschaft vereint.

## Beschreibung

Traumwohnung in Bad Birnbach!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Bad Birnbach! Diese geräumige und gemütliche Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables Wohnen benötigen. Mit einer Wohnfläche von großzügigen 89 Quadratmetern auf zwei Stockwerken bietet sie ausreichend Platz für Ihre Familie.

Eigenschaften:

Wohnfläche: 89 qm auf zwei Stockwerken

Zimmer: 4

Badezimmer: 1

Gäste-WC: 1

Garagenstellplatz: Verfügbar

Baujahr: 1986

Die Wohnung besticht durch ihre intelligente Raumaufteilung und ihren einladenden Charakter. Das Erdgeschoss umfasst das geräumige Wohnzimmer, die Küche mit Platz gemütliche Mahlzeiten zuzubereiten und das Gäste-WC für zusätzlichen Komfort. Im Obergeschoss befinden sich die Schlafzimmer und das Hauptbadezimmer, das mit modernen Annehmlichkeiten ausgestattet ist.

Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1986 und wurde seitdem liebevoll gepflegt. Sie profitieren von einem Garagenstellplatz, der Ihre Fahrzeuge sicher unterbringt und zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Lage dieser Wohnung ist unschlagbar! Sie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Bad Birnbach, die dennoch eine hervorragende Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen und Annehmlichkeiten bietet.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar.

Genießen Sie das beste, was Bad Birnbach zu bieten hat, von Thermalbädern bis hin zu malerischen Landschaften, direkt vor Ihrer Haustür.

Zögern Sie nicht, vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser charmanten Wohnung verzaubern!

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Preise

Nettokaltmiete: **720,00 EUR**

Warmmiete: **970,00 EUR**

(Außen)-Courtage: **3,57**

Kaltmiete: **720,00 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

## Zustand

Baujahr: **1986**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **89 m<sup>2</sup>**

Anzahl der Zimmer: **4**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

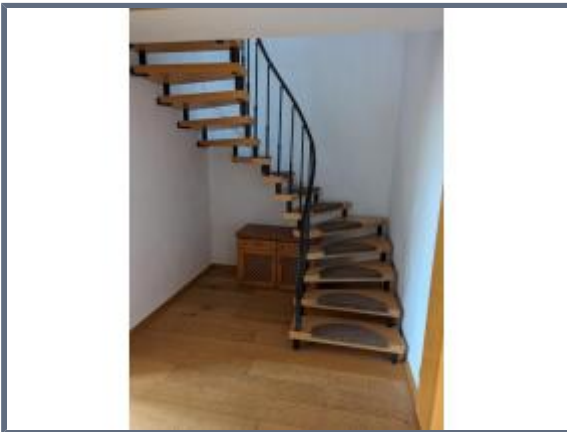
### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)