



92353 Postbauer-Heng

NEUBAU-Erstbezug!

Modernes Zuhause mit sehr guter Infrastruktur,
Postbauer-Heng



1.375 €

Kaltmiete

131 m²

Wohnfläche

133 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH

Tel.: 09181/82 65

info@kirschundhaubner.de



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	131 m ²
Grundstücksfläche	133 m ²
Zimmer	5

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2026
----------------	------

Zustand

Baujahr	2026
---------	------

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.375 €
Warmmiete	1.575 €
Nebenkosten	200 €
Heizkosten enthalten	✓
Kaution	2.900 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.08.2026
--------------	------------



Ausstattung

Bad

- Wanne ✓
- Dusche ✓

Stellplatzart

- Garage ✓

Bodenbelag

- Fliesen ✓

Heizungsart

- Fußbodenheizung ✓



Beschreibung

NEUBAU-Erstbezug!
Hochwertiges Wohnhaus mit idealer Aufteilung

- Nachhaltiges Energiekonzept mit niedrigen Energiekosten: die PV-Anlage speist die Luft-Wasser-Wärmepumpe, zusätzlich Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Perfekt für die große Familie: 5 Zimmer, voll ausgestattetes Badezimmer, Gäste-WC, 3 Abstellräume (EG, OG, DG), Wohnfläche ca. 131 m²
- Zusätzliche Staufläche im Gartenschrank auf der Terrasse
- Sonniger Garten mit perfekter West-Ausrichtung
- Garagen-Stellplatz + zusätzlicher Außen-Stellplatz inklusive
- Erstklassige Bauweise: Massivbau, Dacheindeckung in Ziegel
- Hochwertige Ausstattungsdetails: Vinylboden, elektrische Rollos bzw. Raffstores, Doppelwaschtisch, Fenster mit 3-fach-Verglasung, Fußbodenheizung
- Hervorragende Infrastruktur: Fußläufig zur S-Bahn, Schule sowie Einkaufsmöglichkeiten
- Garage + Außenstellplatz auf Wunsch (zzgl. 75,-EUR / Monat)
- Mietbeginn zum 01.08.2026
- Keine Haustiere gewünscht

Energetische Werte:
- Energieausweis in Vorbereitung

Sonstige Angaben

Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich.

Unsere Öffnungszeiten:
Mo. - Do.: 08:30 Uhr - 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 17:30 Uhr
Fr.: 08:30 Uhr - 14:00 Uhr
Sa.: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr

Beratungstermine sind selbstverständlich auch außerhalb unserer Geschäftszeiten nach Vereinbarung möglich.



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN











Seite 11

Postbauer-Heng MITTE
Hell. Zeitlos. Modern.

WOHNFLÄCHE / GRUNDRISS EG
HAUS 4 / 5 / 6 · REIHENMITTELHAUS

Haus 4 / 5 / 6 / Reihenmittelhaus (RMH)	
Wohnfläche gesamt	ca. 131,94 m ²
Wohnen/Essen	33,65 m ²
Kochen	ca. 6,94 m ²
Garderobe	ca. 4,11 m ²
WC	ca. 2,17 m ²
Abstellraum unter Treppe	ca. 1,04 m ²
Terrasse ca. 12 m ² x 0,5 =	6,00 m ²
Gesamt EG	ca. 53,91 m²
1. OG	
Schlafen	ca. 11,73 m ²
Ankleide	ca. 4,45 m ²
Bad	ca. 7,43 m ²
Kind 1	ca. 13,14 m ²
Abstellraum	ca. 1,27 m ²
Flur	ca. 4,44 m ²
Gesamt OG	ca. 44,68 m²
DG	
Kind 2	ca. 15,27 m ²
Kind 3	ca. 12,04 m ²
Abstellraum (2. Bad möglich)	ca. 4,73 m ²
Flur	ca. 1,31 m ²
Gesamt DG	ca. 33,35 m²



EG



Dachgeschoss RMH:
Abstellraum könnte
2. Bad ausgebaut werden

1.0G

DG