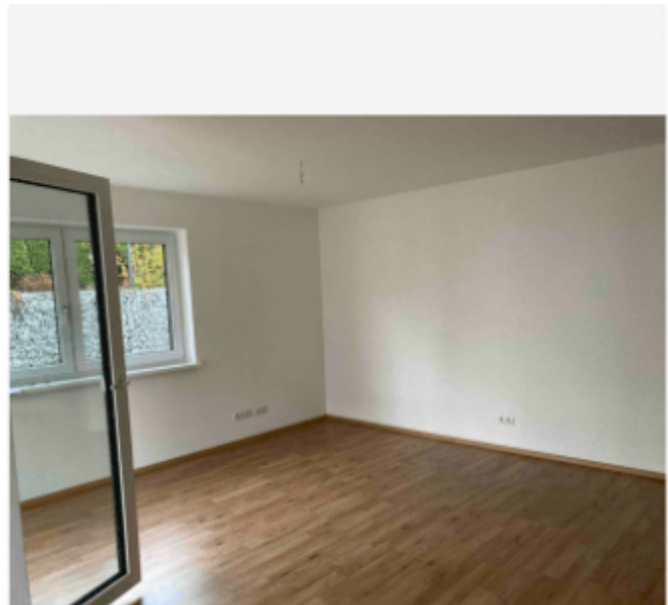


## 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit Gartenanteil



### Preise & Kosten

Kaltmiete	817 €
Warmmiete	1.037 €
Nebenkosten	220 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Stellplatzmiete Tiefgarage	65 €
Kaution Freitext	2450

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	74,27 m²
Grundstücksfläche	489 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Baujahr	2018
Zustand des Objektes	Neuwertig
Verfügbar ab	01.04.2026
Objekt ist vermietet	Ja

### Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	17.07.2029
Endenergiebedarf	70
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	18.07.2019
Energieeffizienzklasse	B
Primärenergieträger	Holzpellets

### Ausstattung

Differenzierung	Standard
Bad	Dusche, Wanne
Boden	Fliesen
Heizungsart	Fussbodenheizung
Befeuerung	Pellets
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja

## Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss befindet sich in ruhiger und gepflegter Lage in der Egger Straße 35 in Metten. Die Wohnung überzeugt durch ihren praktischen Grundriss sowie den eigenen Gartenanteil, der zum Entspannen im Freien einlädt.

Der helle Wohnbereich bietet direkten Zugang zum Garten und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Neben dem Wohnzimmer stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice eignen. Die Wohnung liegt im Erdgeschoss und ist daher besonders komfortabel und gut zugänglich.

## Lage

Erdgeschosswohnung

## Sonstiges

Wir weisen darauf hin, dass die in diesem Exposé enthaltenen Inhalte sowie Flächenangaben, Unterlagen, Pläne etc. von Dritten stammen und wir trotz sorgfältiger Prüfung keine Haftung oder Garantie für deren Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen können.



EBNER  
IMMOBILIENGRUPPE  
www.ebner-gruppe.de

