

## Moderne Etagenwohnung



### Preise & Kosten

|                                       |       |
|---------------------------------------|-------|
| Kaltmiete                             | 602 € |
| Warmmiete                             | 802 € |
| Nebenkosten                           | 200 € |
| Heizkosten in der Warmmiete enthalten | Ja    |
| Stellplatzmiete Tiefgarage            | 65 €  |
| Anzahl Tiefgarage                     | 1     |
| Kaution Freitext                      | 1800  |

### Angaben zur Immobilie

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Wohnfläche           | 55 m <sup>2</sup> |
| Zimmer               | 2                 |
| Schlafzimmer         | 1                 |
| Badezimmer           | 1                 |
| Anzahl Stellplätze   | 1                 |
| Balkone              | 1                 |
| Baujahr              | 2019              |
| Zustand des Objektes | Neuwertig         |
| Verfügbar ab         | 01.01.2026        |

### Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Gebäudeart             | Wohnimmobilie                 |
| Energieausweis Art     | Bedarf                        |
| Gültig bis             | 17.07.2029                    |
| Endenergiebedarf       | 68                            |
| Erstellungsdatum       | Ausgestellt ab dem 01.05.2014 |
| Energieeffizienzklasse | B                             |
| Primärenergieträger    | Holzpellets                   |

| Ausstattung     |                 |
|-----------------|-----------------|
| Differenzierung | Gehoben         |
| Bad             | Dusche, Fenster |
| Boden           | Laminat         |
| Heizungsart     | Zentralheizung  |
| Befuerung       | Pellets         |
| Aufzug          | Personenaufzug  |
| Stellplatzart   | Tiefgarage      |
| Gartennutzung   | Ja              |
| Unterkellert    | Ja              |

## Objektbeschreibung

Ab 01.01.2026 steht in der beliebten Wohngegend von Metten eine attraktive, helle 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 51 m² Wohnfläche zur Vermietung. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses.

## Lage

Die Egger Straße liegt in einer ruhigen Wohngegend von Metten, nur wenige Minuten vom Ortszentrum entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe.

## Ausstattung

Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon

Einbauküche vorhanden (zur Ablöse)

Badezimmer mit Dusche und Fenster

Kellerabteil

Tiefgaragen-Stellplatz

## 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.





