

# Exposé

## Wohnung in Egmating, Ebersberg

### Helle, großzügige 3- Zimmer Wohnung mit Balkon zu vermieten - Egmating



Objekt-Nr. OM-462887

#### Wohnung

Vermietung: **1.280 € + NK**

Schlossstr. 13b  
85658 Egmating, Ebersberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2002	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	84,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Mietsicherheit	3.840 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Vermietet wird eine schöne und vor allem helle 3 Zimmer Wohnung inklusive Einbauküche und Balkon.

Das großzügige Wohnzimmer (ca.24 qm) bietet viel Platz für eine Sofalandschaft sowie einen großen Esstisch.

Angrenzend daran der schöne, überdachte Balkon.

Das Schlafzimmer bietet genügend Platz für ein großes Bett sowie einen Einbauschränk, TV Anschluss ist vorhanden.

Das Kinder- bzw. Gästezimmer oder Arbeitszimmer kann selbstverständlich individuell genutzt werden .

Die Küche ist mit einer voll funktionsfähigen, hellen Küche ausgestattet und bietet viel Stauraum.

Sowohl das große Bad, mit Badewanne und Waschmaschinen Anschluss, wie auch das kleine Gäste WC mit Dusche, sind weiß gefliest.

Der Flur ist sehr praktisch geschnitten sodass kein Platz verloren geht - ganz im Gegenteil, die praktische Nische in der Diele bietet extra Stauraum für eine Garderobe oder einen Schrank.

Abgerundet wird dieses Angebot durch zwei Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage (insgesamt 110 Euro monatliche Miete) sowie ein praktisches Kellerabteil.

## Ausstattung

Diese schöne 3- Zimmer Wohnung verfügt über einige attraktive Ausstattungsmerkmale:

- + Echtholz Parkett in der gesamten Wohnung
- + 3 helle Zimmer
- + Überdachter Balkon mit Dielen Boden
- + Großes Bad mit Badewanne und Waschmaschinen Anschluss
- + Gäste WC mit Dusche
- + Küche mit Einbauküche - ausgestattet mit Backofen, Herd, Spülmaschine, Kühl- und Gefrierschränk sowie Ober- und Unterschränke
- + Diele mit praktischer Nische (aktuell als Kleiderschränk genutzt, kann gerne abgelöst werden)
- + Glastüre zum Wohnbereich sorgt für extra Licht und Großzügigkeit
- + Fensterläden an allen Fenstern
- + Kellerabteil mit Stromanschluss
- + 2 Tiefgaragenstellplätze im Haus
- + Gemeinschaftlicher Wasorraum im Haus
- + 2 große Fahrradkeller

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC

## **Lage**

Egmating liegt ca. 25 km südöstlich von München entfernt - in ca. 30 Minuten mit dem Auto befinden Sie sich in der Münchner Innenstadt.

Die S-Bahn-Station Höhenkirchen-Siegertsbrunn (S7) ist ca. 6 km vom Wohnhaus entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten sowie Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe, zum Teil fußläufig erreichbar.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

