85748 Garching

eigener Garten / Terrasse / Split Level / 3 Zimmer / EBK / Duplex unten / in Garching



Warmmiete
1.750 €

Wohnfläche
75 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner

Happy Immo GmbH

VermietungsTeam
0896494870
info@happy-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	75 m²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2

Preise & Kosten

Kaution	4.500 €
Kaltmiete	1.450 €
Warmmiete	1.750 €
Nebenkosten	250 €
Netto-Kaltmiete	1.500 €
Summe Miete netto	1.500 €
Betriebskosten netto	250 €
Heizkosten enthalten	Ja
Gesamtbelastung brutto	1.750 €
stp_duplex_stellplatzmiete	50 €

Zustand

Baujahr	1986
Zustand	modernisiert
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2012
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	26.10.2036
Primär-Energieträger	GAS
Energieverbrauchkennwert	111.50

Austattung

Bad	
Befeuerung	Gas
Gartennutzung	Ja
Stellplatzart	Duplex-Garage
Wasch-/Trockenraum	Ja

Objektbeschreibung

Charakterstarke Mietwohnung in Garching in Splitlevel-Bauweise mit eigenem Gartenanteil

Bitte schauen Sie sich die virtuelle Besichtigung an, die offene Bauweise ist individuell.

Die traumhafte 3 Zimmerwohnung ist ab sofort zu mieten. Sie betreten die Wohnung über die Diele mit Einbauschrank. Von hier aus ist die Küche mit EBK, das Bad, das Schlafzimmer sowie das offene Wohnzimmer zu erreichen. über den beheizbaren und hellen Wintergarten erreichen Sie die Terrasse mit eigenem Gartenanteil und auch das Arbeitszimmer bzw. 2. Schlafzimmer.

Online-ID:
TVXUYEVX

Objekt-Nr.:
HW-4725

immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Zur Wohnung gehört ein kleines Kellerabteil und ein Duplex Stellplatz unten. Der gemeinschaftliche Waschkeller ist mit Münzen zu bedienen (3 Partenen im Haus).

Die Grundrisse wurden mit KI bearbeitet.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage. Die Mindestmietdauer beträgt 2 Jahre und es kommt eine Indexmiete zur Vereinbarung.

Objekt-Titel

eigener Garten / Terrasse / Split Level / 3 Zimmer / EBK / Duplex unten / in Garching

Lage-Beschreibung

Im Münchner Norden liegt die Stadt Garching. Internationalen Bekanntheitsgrad erlangte sie als renommierter und hochtechnologisierter Forschungsstandort. Umgeben von weitläufigen Erholungs- und Naturschutzgebieten bietet Garching seinen Bewohnern und Beschäftigten eine familienfreundliche Atmosphäre und Wohngegenden in angenehmer Nähe zur Innenstadt.
Im Nordosten liegen die renommierten Hochschul- und Forschungseinrichtungen. 1957 errichtete die Technische Universität dort den ersten deutschen Forschungsreaktor, 1960 kamen das Max-Planck-Institut für Plasmaphysik und viele weitere internationale Forschungszentren hinzu.
Das ganze Gebiet ist optimal an den Nah- und Fernverkehr angeschlossen, zwei Autobahnzubringer führen auf die A 9 (München - Nürnberg - Berlin), und das Autobahnkreuz München-Nord garantiert eine schnelle Verbindung nach Salzburg.
Die U-Bahnlinie U 6 fährt von der Münchner Innenstadt bis in das Hochschul- und Forschungszentrum (20 Minuten bis Marienplatz). In und um Garching verkehren verschiedene Buslinien.
Insgesamt ist Garching sowohl ein Standort verschiedener Forschungszentren als auch eine gute Wohngegend mit der nötigen Infrastruktur; ideal für Beschäftigte der dort ansässigen Forschungszentren mit ihren Familien.

Ausstattungs-Beschreibung

- Schlafen oben 10,36 qm
- Flur 2,4 qm
- Bad mit Wanne 3,64 qm
- Küche mit Diele 8,27 qm
- Wohnen 20,65 qm
- Wintergarten 8,6 qm
- home office 10,97 qm
- Terrasse 10 qm (1/3 Anrechnung)

- Kellerabteil
- Duplex unten
- eigener Gartenanteil

sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.10.2036.
Endenergieverbrauch beträgt 111.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

** Alle Maße und Angaben laut Auskunft des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Mit Ihrer Anfrage bestätigen Sie diese Vereinbarung **

Impressionen

















