



85748 Garching

Ruhige, vermietete 2-Zi.-Whg. in Garching bei München



299.000 €

Kaufpreis

42 m²

Wohnfläche

2

Zimmer

GERSCHLAUER

Immobilienvermittlung seit 1972

Ihr Ansprechpartner

Gerschlauer GmbH

Christopher Kessler

Tel.: 089 749830-20

c.kessler@gerschlauer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	42 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	3,5 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	299.000 €
Kaltmiete	902 €
Warmmiete	1.052 €
Nebenkosten	150 €
Heizkosten enthalten	✓
Heizkosten	74 €
Hausgeld	200 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.
Courtage-Hinweis	die



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	18.06.2018
gültig bis	18.06.2018
Baujahr (Haus)	1976
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	71.8
Primär-Energieträger	Fernwärme

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sehr gut
vermietet	✓

Zustand

Baujahr	1976
letzte Modernisierung	2011
Zustand	teil- /



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Bodenbelag

Laminat ✓

Befuerung

Fernwärme ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bad

Wanne ✓

Heizungsart

Fernwärme ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Laminatböden
- neue Fenster.
- Bad erneuert auf weiße Wandfliesen in 2008
- Küche erneuert 2009 mit hochwertigen Granitoberflächen
- Laminatböden erneuert 2011
- Anstrich und Ausbesserungsarbeiten 2017 vor der Neuvermietung



Beschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der „Schlange“ in Garching b. München. Das Gebäude wurde 1976 erbaut und ist bestens an das Verkehrsnetz der Stadt angebunden. Ein Aufzug ist vorhanden, sodass auch das obere Stockwerk bequem erreichbar ist.

Die Raumaufteilung ist gelungen, beide Räume sind praktisch geschnitten und bieten gute Stellmöglichkeiten für Ihre Möbel. Der Balkon ist gut nutzbar und von morgens an bis um die Mittagszeit sonnenverwöhnt.

Die sehr gut ausgestattete separate Küche verfügt über ein Fenster. Das klassisch weiß geflieste Bad bietet neben der großen Badewanne eine Nische für die Waschmaschine. Ein Kellerabteil, sowie eine Abstellraum in der Wohnung sind ebenfalls vorhanden.

Die Wohnung ist derzeit seit 2017 an einen sehr netten und ordentlichen Mieter vermietet. Die monatliche Kaltmiete beträgt 902,21 €, basierend auf einer Indexmiete.

Eine ideale Investitionsmöglichkeit in einem gefragten Wohngebiet. Die Wohnung überzeugt durch ihre gute Ausstattung, die attraktive Mieteinnahme und die ruhige, sonnige Lage. Sie eignet sich sowohl als Kapitalanlage als auch als zukünftiges Zuhause für den Selbstbezug.

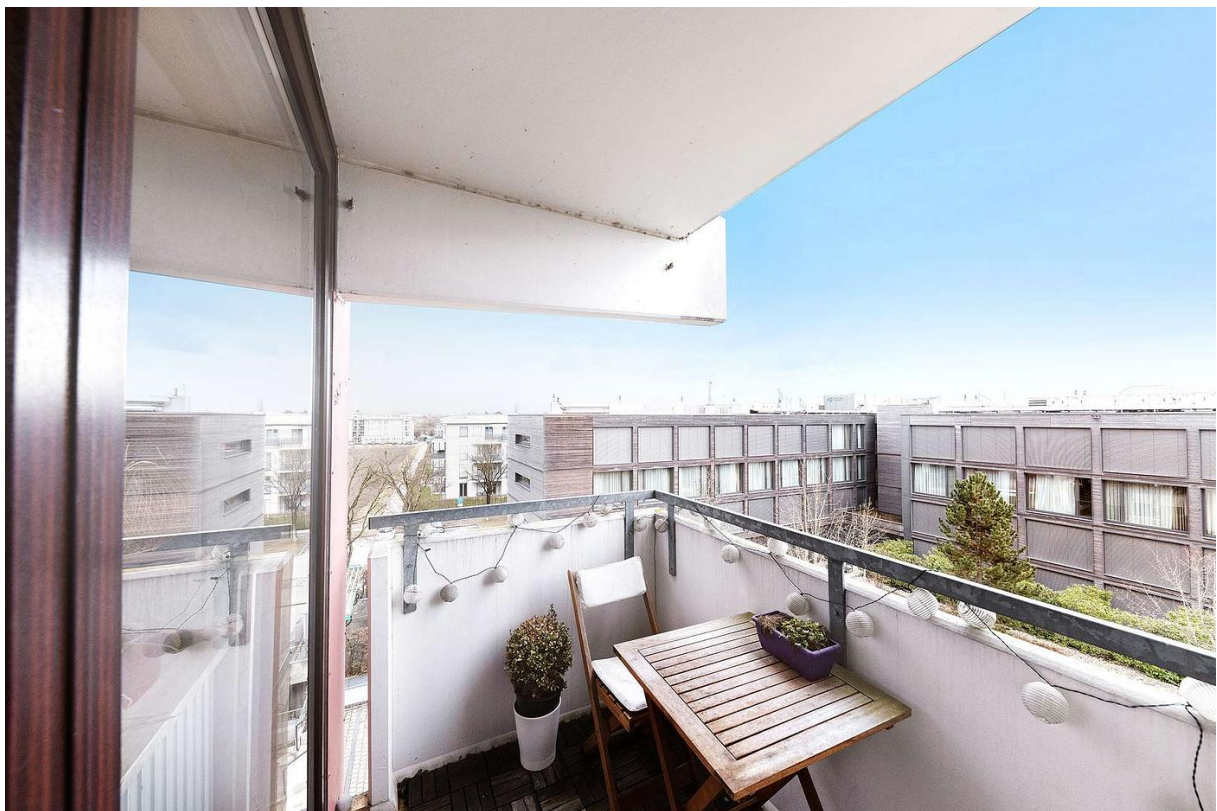
Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich ein Stück Wohnkomfort in Garching!

Lage

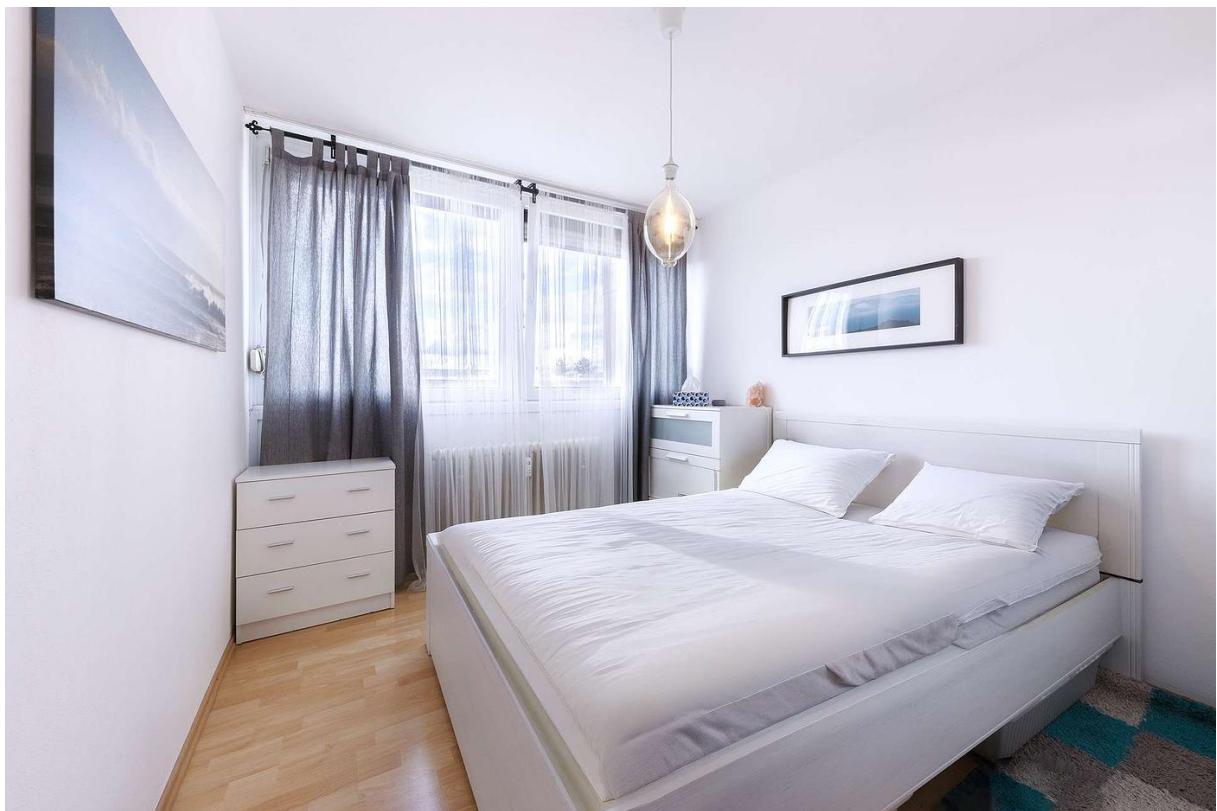
Die Immobilie liegt südöstlich des Zentrums von Garching. Alle Besorgungen können zu Fuß erledigt werden. Die hervorragende Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel sowie die Nähe zu wichtigen Arbeitsplätzen und Bildungseinrichtungen macht diese Wohnung besonders attraktiv für Berufspendler und Studenten. Mit dem Auto kann die A 9 in wenigen Minuten angefahren werden. In nur 15 Minuten ist man in Schwabing oder in der anderen Richtung am Flughafen.

Sonstige Angaben

Die Heizkosten sind in der Miete nicht enthalten.











GERSCHLAUER
Immobilienvermittlung seit 1972

