

85748 Garching

Ruhige, vermietete 2-Zi.-Whg. in Garching bei München mit EEK/ B !



Kaufpreis
288.400 €

Wohnfläche
42 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner
Gerschlauer GmbH

Christopher Kessler
08974983015
c.kessler@gerschlauer.de

Flächen & Zimmer

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

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	71.8

Preise & Kosten

Hausgeld	274 €
Kaltmiete	902 €
Kaufpreis	288.400 €
Warmmiete	1.052 €
Heizkosten	74 €
Nebenkosten	150 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Zustand

Baujahr	1976
Zustand	teil- / vollrenoviert
letzte Modernisierung	2011

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Laminat
Fahrsstuhl	Personen-Fahrsstuhl
Befuerung	Fernwärme
Heizungsart	Fernwärme
unterkellert	JA
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

Lage-Beschreibung

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.

Ausstattungs-Beschreibung

Online-ID:
PLKVXMPW

Objekt-Nr.:
16805



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

- Laminatböden
 - neue Fenster (mit Rollläden im Schlafzimmer)
 - Bad erneuert auf weiße Wandfliesen in 2008
 - Küche erneuert mit hochwertigen Granitoberflächen
 - Laminatböden erneuert 2011
 - Anstrich und Ausbesserungsarbeiten 2017 vor der Neuvermietung
 - Außenwanddämmung und Dachdämmung nachträglich
- ENERGIEKLASSE B !

Objekt-Titel

Ruhige, vermietete 2-Zi.-Whg. in Garching bei München mit EEK/ B !

Objektbeschreibung

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!

sonstige Angaben

Die Heizkosten sind in der Miete nicht enthalten.

Impressionen



