

Garching bei München

Voll-möblierte, helle 2-Zimmer Wohnung - Garching

Objektnummer: 25118061



MIETPREIS: 1.050 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 41,8 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25118061 - 85748 Garching bei München

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25118061 - 85748 Garching bei München

Auf einen Blick

Objektnummer	25118061
Wohnfläche	ca. 41,8 m ²
Etage	1
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1976

Mietpreis	1.050 EUR
Nebenkosten	150 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Modernisierung / Sanierung	2011
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 4 m ²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25118061 - 85748 Garching bei München

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	173.70 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	10.02.2029	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuierung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1976

Objektnummer: 25118061 - 85748 Garching bei München

Die Immobilie



Objektnummer: 25118061 - 85748 Garching bei München

Die Immobilie



Objektnummer: 25118061 - 85748 Garching bei München

Die Immobilie



Objektnummer: 25118061 - 85748 Garching bei München

Ein erster Eindruck

Zur Vermietung steht eine charmante und hochwertig ausgestattete 2-Zimmer-Einliegerwohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Einfamilienhauses im südöstlichen Ortsteil von Garching.

Die Wohnung ist ab dem 01.02.2026 bezugsfrei.

Ausstattung:

Voll möbliert mit geschmackvoller, moderner Einrichtung

Neue Einbauküche mit:

- * Zwei Herdplatten
- * Kühlschrank mit kleinem Gefrierfach
- * Einbau-Mikrowelle
- * Waschmaschinen

Ideal für Wochenendheimfahrer/innen oder Pendler/innen

Lage:

Die ruhige Wohngegend bietet viel Grün und liegt in der Nähe des Gymnasiums sowie direkt am Weidenweg, der zu einem beliebten Biergarten und einer schönen Fahrradstrecke führt. Die TUM Garching ist nur ca. 4 km entfernt und somit gut erreichbar.

Mietkonditionen:

- * Kaltmiete: 1.050,00 €
- * Nebenkosten: 150,00 €
- * Gesamtmiete: 1.200,00 €
- * Kaution: 3.450,00 €

Ausreichend öffentliche Parkmöglichkeiten befinden sich direkt vor dem Haus

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnimmobilien bitten wir eine vollständige Bewerbungsmappe mit folgendem Inhalt vorzubereiten.

- * Mieterselbstauskunft
- * Gehaltsnachweise der letzten 2 Monate
- * Schufa Auskunft

Bei Vertragsabschluss:

- * Bestätigung Arbeitgeber über ungekündigtes Arbeitsverhältnis
- * Personalausweis
- * Bestätigung Vorvermieter, keine Mietrückstände
- * Nachweis Police Haftpflichtversicherung

Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Die Maklercourtage wird gemäß der aktuellen gesetzlichen Regelung vom Vermieter getragen.

Objektnummer: 25118061 - 85748 Garching bei München

Ausstattung und Details

Wohnzimmer:

- * Ledersofa/Sofatisch
- * Kommode/Regal
- * TV
- * Esstisch (90 cm * 90 cm) mit zwei Stühlen
- * hoher Haushaltsschrank

Schlafzimmer:

- * Bett ca. 140 cm breit
- * Deckenhoher Einbauschränk
- * Beistelltisch
- * Stehleuchte

Flur EG:

- * Garderoben-Möbel

Flur OG:

- * Sideboard für Küchenzubehör

Bad:

- * Spiegelschrank
- * Badschrank
- * Handtuchheizkörper

Küche:

- * Kühlschrank mit kleinem Gefrierfach
- * Ceranfeld mit 2 Platten
- * Waschmaschine
- * Geschirr
- * Gläser
- * Besteck
- * Töpfe, Pfannen
- * Toaster, Wasserkocher
- * Kaffeemaschine
- * Einbau-Mikrowelle
- * Sonstiges Zubehör für eine kleine Küche

Balkon:

- * Tisch mit zwei Stühlen
- * Pflanzen
- * Sonnenschirm

Objektnummer: 25118061 - 85748 Garching bei München

Alles zum Standort

Garching ist eine sehr beliebte Wohn-, Universitäts- und Gewerbestadt (Gewerbegebiet Garching-Hochbrück) im Norden Münchens, direkt an der BAB 9 Richtung Nürnberg und Regensburg gelegen und mit drei U-Bahnhöfen der logistisch vorteilhaften U6 ausgestattet. Die U-Bahnhaltestelle der Ortsmitte liegt ca. 0,8 KM vom Haus entfernt und ist über verkehrsarme Wohnstraßen mit dem Radl oder fußläufig zu erreichen.

Garching ist mit allen wichtigen Schularten (auch Musikschule) und Kinderstätten ausgestattet; alle sind schnell vom Haus aus zu erreichen, so der Kindergarten fußläufig. Das Ortszentrum bietet alle möglichen Arten von Geschäften, Gastronomie (Steakhaus, Augustiner, Griechen und klassisches Wirtshaus gehobener Qualität neben anderen) und alle Grundversorger wie Metzger, Bäcker und Lebensmittel. Hier lässt es sich gut leben und mit der U-Bahn zügig bis in die Münchner Innenstadt fahren.

Das Forschungszentrum der TUM (technische Universität) ist erreichbar mit der U-Bahn, dem Bus und auch gut mit dem Radl. Stolz sind die Garchinger Forscher auf die Vergabe des Nobelpreises für Physik in diesem Jahr.

Der Flughafen ist in kurzer Zeit über die Autobahn oder die Bundesstraße mit dem Auto oder dem Bus zu erreichen.

Objektnummer: 25118061 - 85748 Garching bei München

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.2.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 173.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25118061 - 85748 Garching bei München

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Tanja Zeidler

Münchener Straße 51, 85737 Ismaning

Tel.: +49 89 - 41 11 927 0

E-Mail: ismaning@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com