

Garching bei München

Voll-möblierte, helle 2-Zimmer Wohnung - Garching

Número da propriedade: 25118061



PREÇO DO ALUGUEL: 1.050 EUR • ÁREA: ca. 41,8 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25118061 - 85748 Garching bei München

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25118061 - 85748 Garching bei München

Numa vista geral

Número da propriedade	25118061	Preço do aluguel	1.050 EUR
Área	ca. 41,8 m ²	Custos adicionais	150 EUR
Piso	1	Apartamento	Piso
Quartos	2	Modernização / Reciclagem	2011
Quartos	1	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Área útil	ca. 4 m ²
Ano de construção	1976	Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25118061 - 85748 Garching bei München

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	173.70 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	10.02.2029	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1976

Número da propriedade: 25118061 - 85748 Garching bei München

O imóvel



Número da propriedade: 25118061 - 85748 Garching bei München

O imóvel



Número da propriedade: 25118061 - 85748 Garching bei München

O imóvel



Número da propriedade: 25118061 - 85748 Garching bei München

Uma primeira impressão

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 €
- * Kautions: 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.

Número da propriedade: 25118061 - 85748 Garching bei München

Detalhes do equipamento

Wohnzimmer:

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

Schlafzimmer:

- * Bett ca. 140 cm breit
- * Deckenhoher Einbauschrack
- * 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

Número da propriedade: 25118061 - 85748 Garching bei München

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25118061 - 85748 Garching bei München

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25118061 - 85748 Garching bei München

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Tanja Zeidler

Münchener Straße 51, 85737 Ismaning

Tel.: +49 89 - 41 11 927 0

E-Mail: ismaning@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com