

# Exposé

## Wohnung in Garching

### Moderne 3 Zimmer DG Wohnung - WG tauglich



Objekt-Nr. OM-269712

#### Wohnung

Vermietung: **1.450 € + NK**

Ansprechpartner:  
Georg Pokorny

Mozartstraße 6  
85748 Garching  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Öl	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	150 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	4.000 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sehr gepflegte, lichtdurchflutete 3 Zimmer Dachgeschosswohnung mit Speicherabteil verfügt über einen hervorragenden Grundriss.

Im Flur befindet sich der Zugang zum Spitzboden über eine Zugtreppe. In der geräumigen Wohnküche können Sie gemeinsam Essen. Das moderne Bad verfügt über ein Fenster und eine Badewanne. In der Wohnung ist überall Parkett verlegt.

## Ausstattung

Speicher mit Zugtreppe ist vorhanden und kann über die Diele innerhalb der Wohnung erreicht werden.

### Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

900 Meter von der U-Bahn-Haltestelle Garching U6 entfernt.

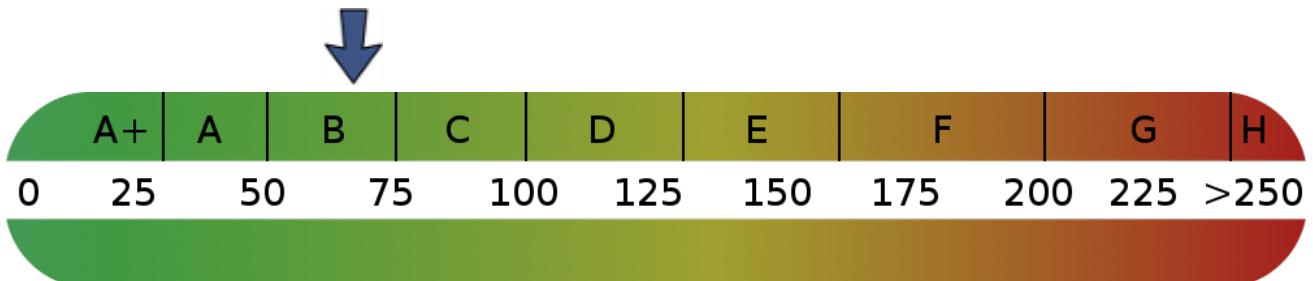
Anschluss zur Autobahn A9 in kürze erreichbar.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	68,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

