

Exposé

Erdgeschosswohnung in Garching

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse und Garten



Objekt-Nr. **OM-305651**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **2.139 € + NK**

Niels-Bohr-Str. 8
85748 Garching
Bayern
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	99,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	260 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	6.417 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die zentral gelegene, helle Erdgeschosswohnung mit traumhafter Sonnenterrasse und grünem Garten kann ab dem 01.09.2026 bezogen werden und provisionsfrei übernommen werden.

Die Wohnung verfügt über eine gehobene Innenausstattung (inklusive EBK mit Siemensgeräten, Einbauschränk, Badschränken ...).

Ausstattung

- 2 Schlafzimmer
- Luxuriöses, voll ausgestattetes Badezimmer
- separates Gäste-WC (inklusive großem Einbauschränk)
- Offener Wohn- und Essbereich mit hochwertiger Einbauküche (Siemens-Elektrogeräte).
- Hochwertiges Echtholz-Parkett
- Fußbodenheizung
- Traumhafte Sonnenterrasse (Süd-West-Ausrichtung)
- großer Garten (inklusive geräumigem Gartenhaus)
- Aufzug
- Tiefgaragenstellplatz
- Kellerabteil
- Fahrradkeller
- Waschraum

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung ist sehr zentral und trotzdem ruhig gelegen.

Supermärkte, Bäckereien, Cafés, Ärzte und verschiedene Restaurants

sowie kulturelle Einrichtungen sind fußläufig zu erreichen.

Nur 350 Meter zur U-Bahn-Haltestelle (U6), die eine schnelle und bequeme Verbindung in die Münchner Innenstadt ermöglicht.

Garching ist über die Autobahn A9 und die Bundesstraße B471 gut an das regionale und überregionale Straßennetz angebunden.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	37,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



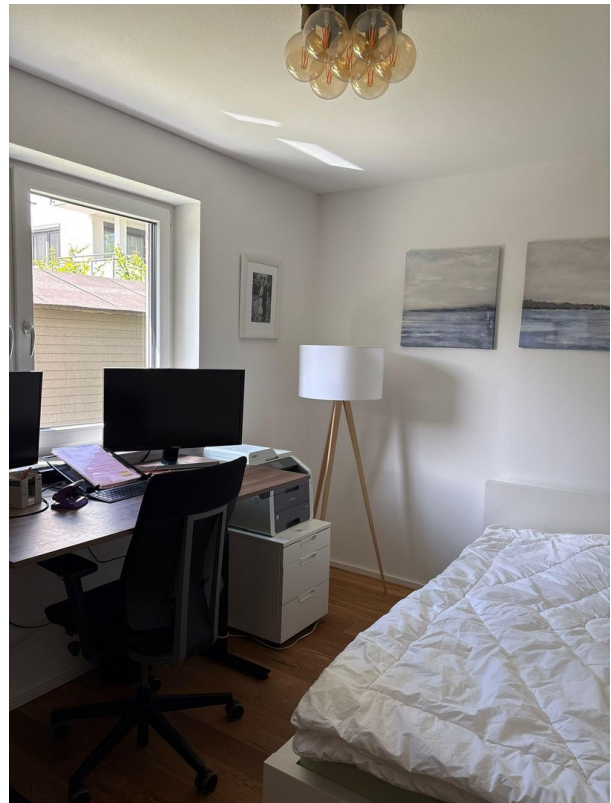
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

