

Exposé

Wohnung in Garching

Super geschnitten 2 Zimmerwohnung im Herzen von Garching



Objekt-Nr. OM-449813

Wohnung

Verkauf: **419.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Stephan

Rathausplatz 2
85748 Garching
Bayern
Deutschland

Baujahr	1983	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	09.06.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	60,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	5,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	18.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	271 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ich verkaufe hier eine super geschnittene

2 Zimmerwohnung in Garching auch als Gewerbe möglich.

Provisionsfrei

WG geeignet

Wohnküche

Abstellkammern

Bad

2 getrennte Zimmer

Großer Balkon in den ruhigen im Sommer ruhiger schöner grünen Innenhof

Baujahr 1983

Ziegenbauweise

2 Stock

Aufzug

Stufenloser Zugang

Sehr zentral

Wohnung ist aktuell vermietet

Bezugsfrei ab 01.06.2026

TG Stellplatz Duplex neuwertig oben

18000€

Gesamtpreis

437000€

Garching Rathausplatz

Ärzte Einkaufen Restaurant Schulen Kindergarten TU München uvm. in der Nähe.

Keine Maklergebühren

Bitte keine Marklersnfragen erwünscht.

Kellerfläche: ca. 5 m²

Sind Sie interessiert? Wir freuen uns auf Ihre

Kontaktaufnahme.

.

Energie

Energieausweis: Energieverbrauchsausweis

Energieverbrauch: 98 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: C

Ausstellungsdatum: 27.06.2019

Gültig bis: 26.06.2029

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad

Lage

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einer sehr zentralen und gleichzeitig ruhigen Lage im Herzen von Garching bei München, eingebettet in eine angenehme Innenhoflage, die ein hohes Maß an Ruhe und Privatsphäre garantiert. Trotz der zentralen Position direkt am Rathausplatz profitiert man hier von einer entspannten Wohnatmosphäre abseits des unmittelbaren Straßenlärms. Die unmittelbare Nähe zum Rathaus und zu weiteren zentralen Einrichtungen unterstreicht die hervorragende Anbindung an das städtische Leben: Ämter, Banken und Behörden sind in wenigen Gehminuten erreichbar, wodurch Erledigungen schnell und unkompliziert möglich sind.

Für den täglichen Bedarf stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie Cafés und Restaurants in direkter Umgebung zur Verfügung und sind bequem fußläufig erreichbar. Das Zentrum von Garching bietet zudem eine attraktive Auswahl an Geschäften und gastronomischen Angeboten, die zum Verweilen einladen. Familien profitieren besonders von der Nähe zu Schulen, Kindergärten und Spielplätzen, die ebenfalls schnell erreichbar sind.

Auch Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten kommen hier nicht zu kurz: Zahlreiche Grünflächen, Spazier- und Radwege sowie das Umland der Isarauen bieten ideale Voraussetzungen für sportliche Aktivitäten und Erholung im Freien. Die Nähe zur Natur in Kombination mit urbaner Infrastruktur macht diese Lage besonders attraktiv.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Die U-Bahn (U6) sowie mehrere Buslinien sind in wenigen Gehminuten erreichbar und gewährleisten eine schnelle Verbindung in die Münchner Innenstadt sowie zu den umliegenden Gemeinden und zum Forschungs- und Hochschulstandort Garching. Auch die Anbindung an die Autobahn A9 ist hervorragend, wodurch die Lage besonders für Pendler ideal ist.

Insgesamt verbindet diese Lage die Vorteile einer zentralen Stadtlage in Garching mit der Ruhe einer geschützten Wohnsituation. Die Bewohner genießen kurze Wege zu allen Einrichtungen des täglichen Lebens, eine hervorragende Verkehrsanbindung sowie ein attraktives Umfeld aus urbanem Leben und naturnaher Erholung – eine ideale Kombination aus Komfort, Lebensqualität und Standortqualität

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	98,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

