

Exposé

Terrassenwohnung in München

1-Zimmer-Wohnung*sonn. Dachterasse***ohne Prov.**



Objekt-Nr. OM-315960

Terrassenwohnung

Verkauf: **290.000 €**

Pfälzer-Wald-Str. 73
81539 München
Bayern
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|--------------|-----------------|
| Baujahr | 2014 | Übernahme | sofort |
| Zimmer | 1,00 | Zustand | Neuwertig |
| Wohnfläche | 26,70 m ² | Schlafzimmer | 1 |
| Nutzfläche | 33,10 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Fernwärme | Etage | 4. OG |
| Hausgeld mtl. | 155 € | Heizung | Fußbodenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

SOFORT beziehbar: sonniges Studenten-Apartment mit sehr großer Dachterrasse (ohne Provision)

Entdecken Sie jetzt die Top-Gelegenheit, in München-Giesing ein erstklassiges 1-Zimmer-Studentenapartment zu kaufen!

Die Miete für ein 27 m² großes Apartment mit einer großen Dachterrasse im ‚my room‘ in München-Giesing variiert, liegt aktuell aber durchschnittlich zwischen etwa 800 und 950 Euro pro Monat.

„My room – das Zuhause fürs Studium“ beherbergt 123 attraktive Apartments und präsentiert sich als besonders gut strukturierte Wohnwelt für Studenten. Es gibt im Haus eine großzügige Lounge mit vielen bequemen Sitzelementen und Kicker für studentisches Leben.

Die moderne und farbenfrohe Architektur ist sofort sympathisch. Die Ausstattung des Hauses wird von einer hohen Qualität geprägt. Langlebige Materialien und energiesparende Maßnahmen entsprechen den Anforderungen an nachhaltiges Wohnen. Liebevoll gestaltetes, individuelles Wohnen, bis ins Detail durchdacht, hochwertig und für die Talente von morgen konzipiert.

Ein Café im Haus, Einkaufsmöglichkeiten sowie Fast-Food-Points in unmittelbarer Nähe und eine erstklassige Verkehrsanbindung tragen zum hohen Wohnstandard bei.

Das Apartment war seit der Fertigstellung 2014 durchgängig erfolgreich vermietet. Jetzt steht es zum Sofortbezug bereit.

- Attraktive, hochwertige Architektur
- Fahrstuhl vom Dach bis in die Tiefgarage
- Zentrale Lage mit guter Infrastruktur vor der Haustür
- Gute öffentliche Anbindung in die City, zu Unis und Hochschulen
- auf die Zielgruppe Studenten ausgerichtete Planung inklusive Einbauküche, Duschbad, schnelles Internet etc.
- Gemeinschaftsräume und ein großer grüner Innenhof für alle frei zur Nutzung
- TG-Stellplätze
- Hauswirtschaftsraum (HWR) mit Waschmaschinen zur allg. Nutzung
- werthaltige Bauweise nach KfW-70-Standard. Hohe Energieeffizienz mit nur 70 % des Energiebedarfs eines Referenzgebäudes.
- Großes Freizeitangebot für Studierende und Auszubildende

Ausstattung

Der Grundriss ist clever durchdacht und nutzt den vorhandenen Raum optimal:

- Die Küche bietet alles, was im Alltag nötig ist, darunter ein Glaskeramik-Kochfeld, eine Mikrowelle und ein Kühlschrank mit Gefrierfach.
- Für das Studium steht schnelles Internet bereit und schallisolierte Türen zum Flur sorgen dafür, dass Privatsphäre gewahrt bleibt.
- Das modern gestaltete Bad erleichtert den Start in den Tag.
- Fernwärme versorgt unter Echtholzparkett bzw. dunklen Badfliesen das Apartment mit angenehmer Wärme. • Bodentiefe Fenster lassen viel Licht herein und schaffen eine großzügige, helle Atmosphäre. Außenrollos sorgen für effektive Beschattung.

- Die beliebte Lounge und der weitläufige Garten fördern den Austausch und das Gemeinschaftsgefühl – perfekt für ein erfolgreiches Studium.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Der Immobilienmarkt für hochwertige Ein-Zimmer-Studentenapartments in München wird sich in den nächsten zehn Jahren voraussichtlich wie folgt entwickeln:

Steigende Nachfrage

Die Nachfrage nach Studentenwohnungen in München wird weiterhin hoch bleiben und eher noch zunehmen:

- München ist mit rund 130.000 Studierenden an zahlreichen Universitäten und Hochschulen eine bedeutende Studentenstadt.
- Die Wartezeiten für Wohnheimplätze betragen derzeit etwa 5 Semester, was den Bedarf an Alternativen erhöht.
- Qualitativ hochwertige Ein-Zimmer-Apartments sind für Studierende besonders attraktiv, da sie Privatsphäre und Komfort bieten.

Preisentwicklung

Die Preise für Studentenapartments werden voraussichtlich weiter steigen:

- Die durchschnittlichen Nettokaltmieten in München steigen bereits jährlich um über 4%.
- Hochwertige Apartments in guten Lagen werden aufgrund ihrer Knappheit besonders gefragt sein und überdurchschnittliche Preissteigerungen erfahren.

Investitionspotenzial

Investments in qualitativ hochwertige Studentenapartments werden zunehmend attraktiv:

- Sie gelten als wertstabile Immobilien mit gutem Renditepotenzial.
- Energieeffiziente Bauweise und modernes Nebenkosten-Management machen sie zukunftssicher.
- Die zentrale Lage vieler Studentenapartments erhöht ihren langfristigen Wert zusätzlich.
- Die Verfügbarkeit geeigneter Grundstücke in zentralen Lagen ist begrenzt.
- Steigende Baukosten und strengere Energieeffizienzanforderungen könnten die Entwicklung neuer Projekte erschweren.

Insgesamt ist zu erwarten, dass hochwertige Ein-Zimmer-Studentenapartments in München in den nächsten zehn Jahren eine sehr gefragte und wertbeständige Immobilienklasse bleiben werden, mit sehr guten Chancen auf Wertsteigerung und stabile Mieteinnahmen.

Lage

- Der Fußweg von der Pfälzer Waldstraße 73 zum Bahnhof Giesing beträgt etwa 5 Minuten.
- von dort zum Marienplatz: 9 min
- von dort zur LMU: 3-4 Min.
- Der Giesinger Bahnhof ist auch ein lebendiges Kulturzentrum mit Konzerten, Theater und Ausstellungen für alle.
- etliche Parks zum Joggen und eine ruhige Wohngegend

- Fitnessclubs in unmittelbarer Nähe, auch separat für Frauen
- Supermarkt, Post etc.

Infrastruktur:

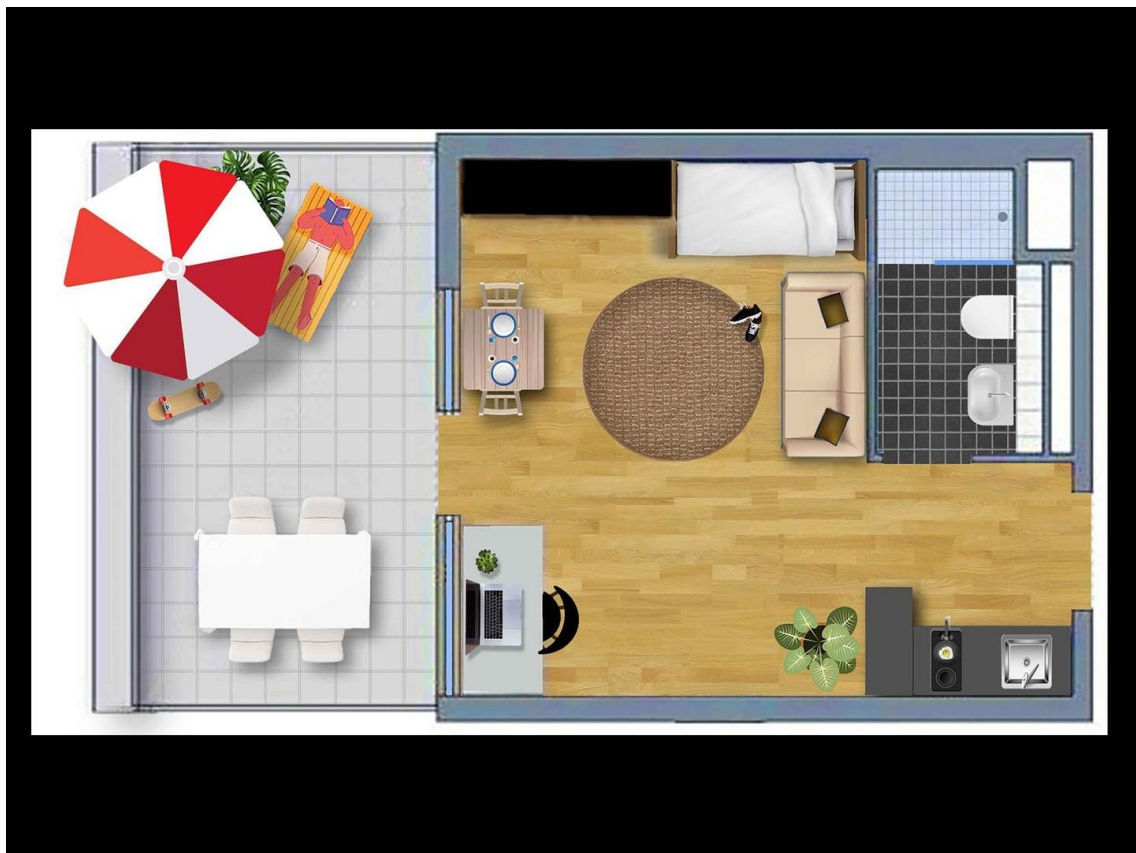
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 74,75 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | B |



Exposé - Galerie



Grundriss + Nutzung

Exposé - Galerie



Süd-West-Terrasse



heller, offener Wohnbereich

Exposé - Galerie



heller, offener Wohnbereich



funktionales Ambiente

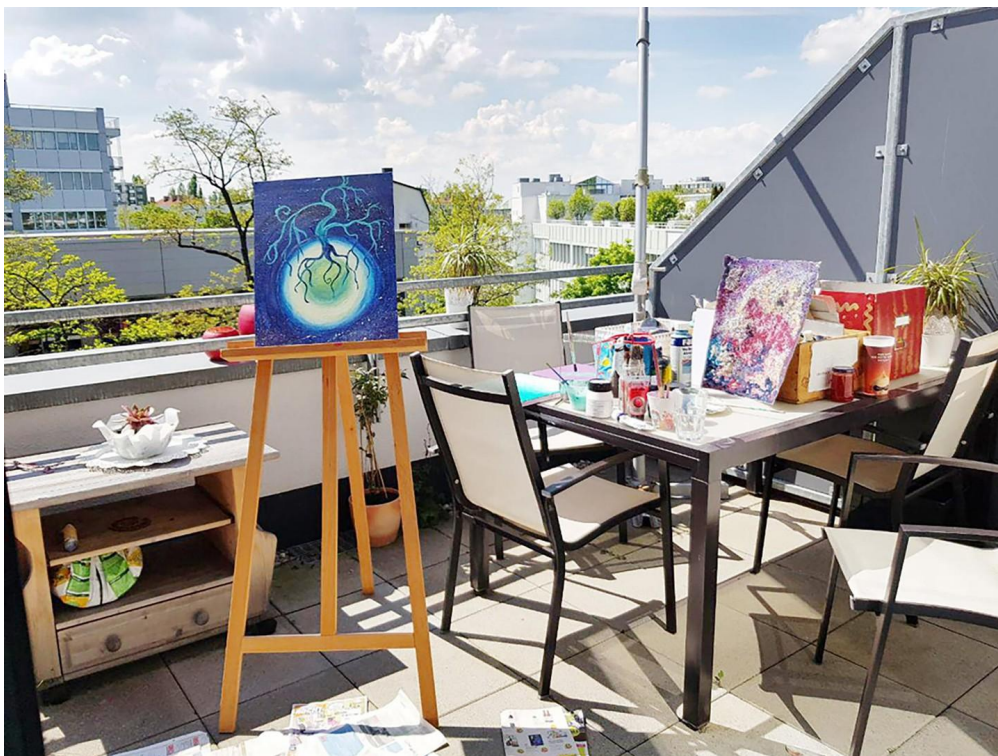


moderne Einbauküche

Exposé - Galerie



barrierefreies Duschbad



großzügige, sonnige Terrasse

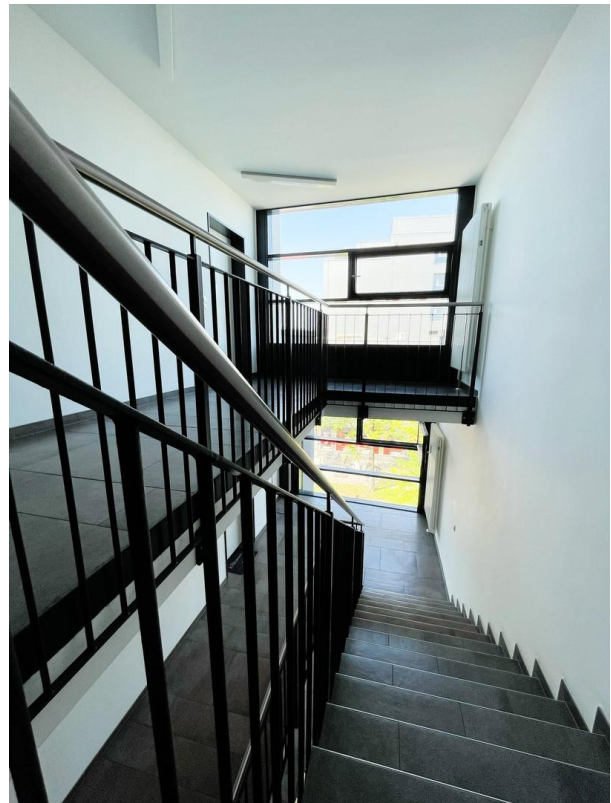
Exposé - Galerie



bodentiefe Fenster



Holzparkett + Fußbodenheizung



modernes Treppenhaus

Exposé - Galerie



großzügige Gemeinschaftslounge



Gemütliche Gemeinschaftslounge

Exposé - Galerie

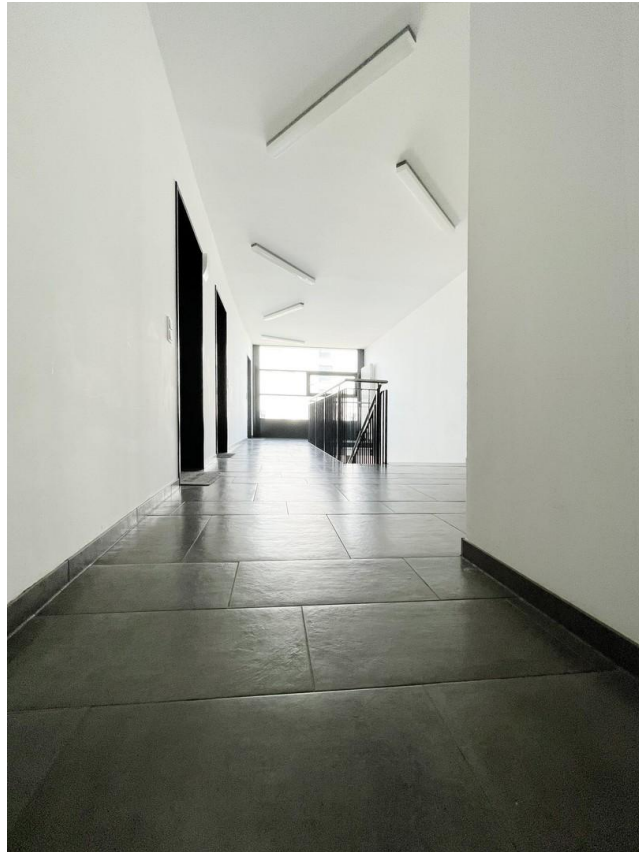


Parks zum Joggen



Frauenfitness gegenüber

Exposé - Galerie



modernes Treppenhaus

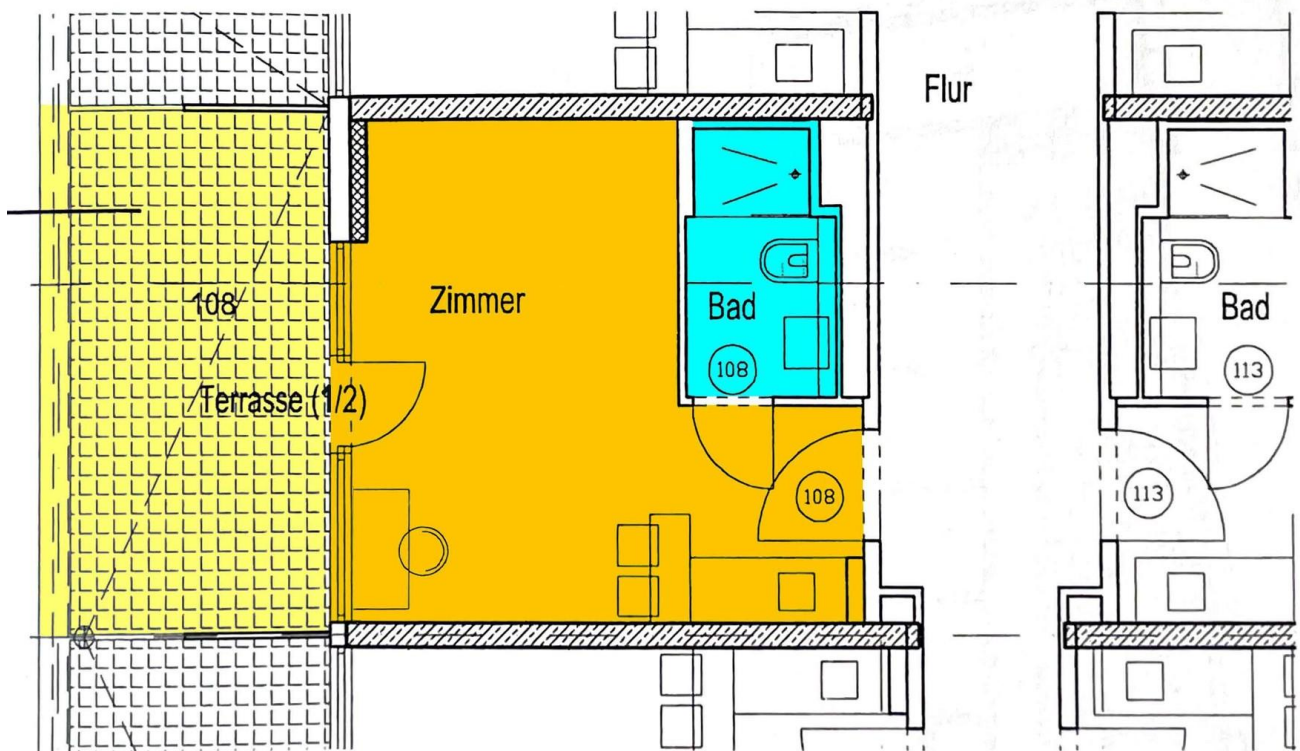


unverstellte Aussicht

Exposé - Galerie



Blick über die Dächer

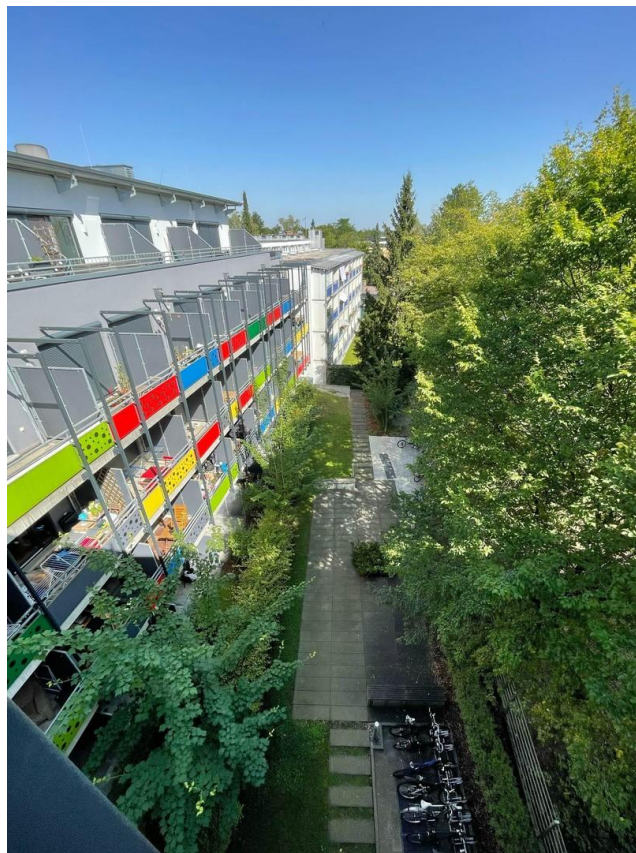


Der Grundriss

Exposé - Galerie



Fit Star gegenüber



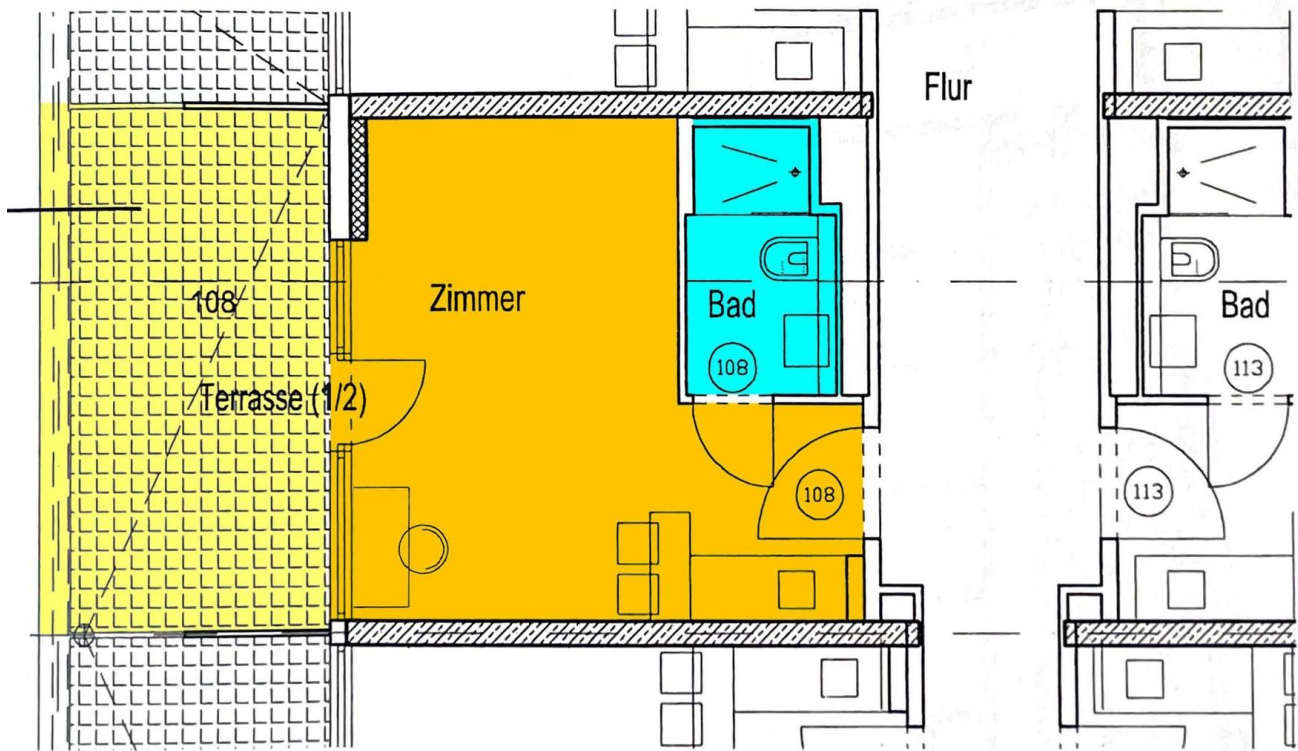
großer Garten für alle

Exposé - Galerie



Kicker in der Lounge

Exposé - Grundrisse



der Grundriss