

# Exposé

**Loft, Studio, Atelier in Garching b. München**

**Studio Apartment - möbliert und bezugsfertig in  
Garching bei München**



**Objekt-Nr. OM-327637**

**Loft, Studio, Atelier**

Verkauf: **249.000 €**

Ansprechpartner:  
Frau Willis

Einsteinstraße 3  
85478 Garching b. München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2014	Hausgeld mtl.	200 €
Etagen	6	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	22,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Etage	4. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	24.000 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses wunderbare Studio-Apartment befindet sich in Garching bei München, der Heimat der berühmten Technischen Universität München. Ein toller Stützpunkt für alle, die im Raum München arbeiten oder studieren.

This wonderful studio apartment is located in Garching, perched above Munich and home of the famous TUM Technical University Munich. It's a great base for anyone working or studying in the Munich area. The apartment is completely renovated and furnish, ready for you to move in or rent it out. The rest of the text is in German. You are welcome to communicate with me in English.

Das schöne, moderne Apartment ist bezugsfertig und komplett möbliert. Sie ist vollständig renoviert und leerstehend, sodass Sie selbst einziehen oder vermieten können. Hier kaufen Sie eine Wohnung in einer 5-Sterne-Wohnanlage mit gehobenem Wohnen, Gemeinschaftsräumen und Wellness im Gebäude.

Nicht nur die Wohnung ist beeindruckend, sondern die gesamte Anlage. Mit Fitness, Kino, Sauna, Basketballcourt, Sonnendeck und Außenpool am Dach mit toller Aussicht, Gemeinschaftsräumen mit Bibliothek, Billard, Kicker, Kaminzimmer, Gemeinschaftsküche. Fahrradstellplätze in der Tiefgarage.

Sie können direkt in Ihrem eigenen Gebäude aktiv bleiben.

## Ausstattung

Die Wohnung ist voll ausgestattet und bezugsfertig.

Ideale Grundlagen für einen schnellen Einzug dank hervorragendem Zustand.

Der Grundriss der Wohnung ist modern und exakt. Das Apartment ist effizient mit viel Stauraum und optimal ausgenutzten Möbeln ausgestattet.

- Küchenzeile mit Mikrowelle, Kühlschrank, Keramik Herd und Kaffeemaschine
- modern ausgestattetes Bad mit Dusche, WC und Stauräumen
- großes Bett mit Stauraum
- diverse Einbauschränke, Kleiderschrank, Bücherschrank, Kissenschrank
- Arbeitsplatz mit Drehstuhl
- Fußbodenheizung
- Balkon mit Holzplatten und Außenleuchte
- Fenster mit Rollläden
- Highspeed-Internet (zusätzlich Kosten und Vertrag)
- Waschsalon mit Waschmaschinen und Trocknern mit Münzwaschautomaten
- Ein Kellerraum, ein Stellplatz für Ihren Pkw (zzgl. 24.000 €), eine Hausreinigung und Winterdienst

Und im Laufe der Jahre wurde die Wohnung mit allen Maßnahmen modernisiert, nämlich:

- Die Schlafcouch wurde gegen ein Bett ausgetauscht. Die Schlafcouch war einfach nicht bequem.
- Ein Dutzend Halogenlampen wurden aus wirtschaftlichen und umwelttechnischen Gründen auf LED umgestellt.
- Der Bodenbelag wurde durch ein helleres und robusteres Laminat ersetzt.

-Selbst mit „jede Menge Stauraum“ verfügt der Flurschrank über zusätzliche Ablageflächen für Ihre Schuhe und Ähnliches und dennoch einen hohen Bereich für Regenschirm oder Staubsauger.

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche

## Sonstiges

In zentraler Lage in der Garchinger Innenstadt, geeignet zum Arbeiten oder Studieren an der TUM. Ideal auch, wenn Sie unter der Woche nach München pendeln. Ideal als Investition in Ihre erste Wohnung.

## Lage

Die Immobilie finden Sie in lebendiger Gegend in Garching b. München Garching bei München. In direkter Umgebung finden Sie mehrere Restaurants, Ärzte, Bäckereien, Supermärkte und Cafés vor. Im Erdgeschoss des Gebäudes sind Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Rossmann, Penny, eine Apotheke und eine Paketstation. In Laufnähe des Objekts sind mehrere Buslinien und die U-Bahnlinie U6 vorhanden.

Stadtmitte Garching in 500m mit diverser Gastronomie. Die U-Bahn-Station Garching ist 7 Minuten zu Fuß entfernt, ca. 20 Minuten bis zur Uni München. Ebenso sind diverse Autobahnen schnell zu erreichen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	95,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



# Exposé - Galerie



Ausblick



Balkon



# Exposé - Galerie



Hausansicht



Lounge



# Exposé - Galerie



Billard



Lounge



# Exposé - Galerie



Fitness



Fitness



# Exposé - Galerie



Sauna



Schwimmbad

# Exposé - Galerie



Basketball Court



# Exposé - Grundrisse

