

# Attraktive 1 Zimmer-Wohnung: Solide Renditemöglichkeiten in Top-Lage!

Preis: 230.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdient.de/245106>  
Artikelnummer #245106

## Anbieter

**Garant Immobilien GmbH**  
**Telefon:** 07751-918250  
**Fax:** 07751 91825 20  
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote  
**Veröffentlicht am :** 26.03.24

## Preis

**Preis:** 230.000 €  
**Provision:** 3,57 % (inkl. MwSt.)  
**Im Kaufpreis enthalten:** Nein

## Details

**Wohnfläche:** 27 (m<sup>2</sup>)  
**Anzahl Zimmer:** 1  
**Anzahl Badezimmer:** 1

# Attraktive 1 Zimmer-Wohnung: Solide Renditemöglichkeiten in Top-Lage!

Preis: 230.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Hier handelt es sich um eine 1 Zimmer-Wohnung in der 3. Etage. Sie hat eine Fußbodenheizung und einen französischen Balkon. Es gibt auch ein Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung ist für Euro 900,- zzgl. Nebenkosten vermietet. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

**Lage:** Der Stadtteil Obergiesing hat sich in den letzten Jahren zu einer äußerst begehrten und dynamischen Wohngegend für Menschen jeden Alters entwickelt. Moderne Wohnquartiere und Grünanlagen prägen das charmante Ambiente dieses Viertels zunehmend. Eine Vielzahl von gemütlichen Cafés, traditionellen Kneipen und lebhaften Bars bereichern das pulsierende Stadtbild. Zudem laden kleine, individuelle Geschäfte zum Bummeln und Entdecken ein, wodurch Obergiesing ein reichhaltiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten mit einem multikulturellen Flair bietet. Die ausgezeichnete Infrastruktur und die hervorragende Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz ermöglichen es Ihnen, das Stadtzentrum von München sowohl mit dem Auto als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln oder zu Fuß in nur wenigen Minuten zu erreichen. Die nächstgelegene S-Bahnstation "Giesing" ist bequem zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar, während Bushaltestellen sich quasi direkt vor der Haustür befinden.

**Weitere Angaben / Freitext:** Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 99,90 kWh/(qm\*a)

Energieeffizienz: Klasse C (<100)

Heizung: Fußbodenheizung mit Strom

Baujahr laut Energieausweis: 1974

**Objektnummer:** 861.002

## Weitere Details & Energie

**Baujahr:** 1974

**Erstellungsdatum des Energieausweises:** ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

**Energieausweistyp:** Bedarfsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 99,9 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Energieeffizienzklasse:** C

**Heizungsart:** Fußbodenheizung

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine Einbauküche, eine elektrische Fußbodenheizung für angenehme Wärme, einen charmanten französischen Balkon, eine moderne Dusche mit Massagedüsen und ist bequem über einen Aufzug erreichbar.<br/><br/>

# Attraktive 1 Zimmer-Wohnung: Solide Renditemöglichkeiten in Top-Lage!

Preis: 230.000 €

## Beschreibung

Hier handelt es sich um eine 1 Zimmer-Wohnung in der 3. Etage. Sie hat eine Fußbodenheizung und einen französischen Balkon. Es gibt auch ein Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung ist für Euro 900,- zzgl. Nebenkosten vermietet. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

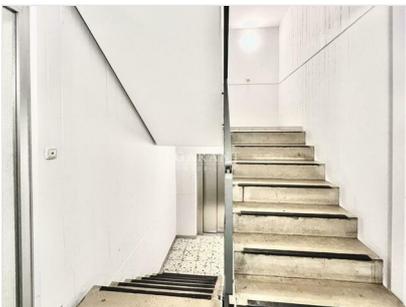
## Objekt Standort

[München, Deutschland](#)

# Attraktive 1 Zimmer-Wohnung: Solide Renditemöglichkeiten in Top-Lage!

Preis: 230.000 €

## Produktbilder



**GARANT**  
IMMOBILIEN

**Sie suchen eine Immobilie und wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.  
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 44 Jahren Immobilien-Erfahrung.

**Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.**

[www.garant-immo.de](http://www.garant-immo.de)

Ihr großer Immobilienmakler mit 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.