



**81669 München**

# HEGERICH: Exklusive Studenten-Appartements in Giesing



**285.000 €**

Kaufpreis

**25,65 m²**

Wohnfläche

**1**

Zimmer

**HEGERICH**  
IMMOBILIEN 

**Ihr Ansprechpartner**

**Hegerich Immobilien GmbH**

Saphira Riegler

Tel.: +49 (0)89 230 69 62 12

[sr@hegerich-immobilien.de](mailto:sr@hegerich-immobilien.de)

## Flächen & Zimmer

|            |          |
|------------|----------|
| Wohnfläche | 25,65 m² |
| Zimmer     | 1        |
| Logia      | 1        |

## Zustand

|         |           |
|---------|-----------|
| Baujahr | 2024      |
| Zustand | Erstbezug |

## Preise & Kosten

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Kaufpreis           | 285.000 € |
| provisionspflichtig | X         |

## Energieausweis

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Art                  | Bedarf      |
| Ausstelldatum        | 15.04.2024  |
| gültig bis           | 15.04.2034  |
| Baujahr (Haus)       | 2024        |
| Wertklasse           | B           |
| Gebäudeart           | Wohngebäude |
| Endenergiebedarf     | 63          |
| Primär-Energieträger | Gas         |



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Gehoben

### Küche

Einbauküche ✓

### Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

### Bad

Dusche ✓

### Bodenbelag

Fliesen ✓

Parkett ✓

### Befeuerung

Gas ✓

### unterkellert

unterkellert ja

## Beschreibung zur Ausstattung

- Bodentiefe Fensterelemente mit elektrischen Rollläden
- Strapazierfähiges Eichen-Fertigparkett
- Fußbodenheizung im ganzen Apartment
- Inklusive einer kleinen, modernen Einbauküche (Pantry-Küche) und integriertem Kleiderschrank mit Innenausstattung
- Schöne, moderne Bäder
- WLAN im gesamten Gebäude
- Digitale Klingelanlage mit integrierter Sprechanlage und Videofunktion
- Geflieste Gemeinschaftsräume mit Küche, Tischen, Stühlen, Kicker und Loungemöbeln
- Waschraum: mit zwei Waschautomaten und einem Trockenautomat (Wartung etc. über Betreibergesellschaft)
- Gemeinschaftsterrasse
- Fahrradraum und Je Einzelapartment eine Abstellfläche im Untergeschoss
- Aufzug in alle Etagen
- Attraktive Bepflanzung aller Gemeinschaftsfreiflächen



## Beschreibung

Studentenapartments in München-Giesing – interessante Kapitalanlage mit Vermietungspotenzial

Die Nachfrage nach studentischem Wohnraum in München ist seit Jahren hoch. Als eine der gefragtesten Universitätsstädte Deutschlands bietet die Stadt attraktive Rahmenbedingungen für Investitionen in kompakte Wohneinheiten.

Das 2024 fertiggestellte Wohnprojekt UNITED HOMES der BPD Immobilienentwicklung in München-Giesing greift diese Entwicklung auf. Die Lage überzeugt durch eine gute Anbindung sowie eine gewachsene Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Freizeitangeboten in der Umgebung.

Die Apartments bieten eine interessante Option für Kapitalanleger sowie für Eltern von Studierenden. Der überschaubare Kapitaleinsatz und die kompakten Wohnungsgrößen können eine Vermietung unterstützen.

Ein Großteil der 65 Apartments ist bereits verkauft.  
Aktuell sind noch 7 Einheiten verfügbar, von diesen sind derzeit 4 vermietet. (Stand: aktuell).  
Gerne informieren wir Sie über die derzeit noch verfügbaren Apartments.

Ein Teil der Wohnungen ist bereits vermietet. Weitere Informationen zu den jeweiligen Mietverhältnissen und Konditionen stellen wir Ihnen auf Anfrage zur Verfügung.

Die 1-Zimmer-Apartments verfügen über Wohnflächen von ca. 19,43 m<sup>2</sup> bis 25,65 m<sup>2</sup>.  
Die Kaufpreise liegen derzeit zwischen ca. 245.000 € und 320.000 €.

Alle Einheiten bieten einen privaten Außenbereich – wahlweise Balkon, Loggia oder Terrasse.

Für detaillierte Informationen zu einzelnen Apartments, Preisen und Besichtigungsmöglichkeiten stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Kontaktieren Sie uns für ein persönliches Beratungsgespräch.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in der Chiemgaustraße im beliebten Münchner Stadtteil Giesing – einem der dynamischsten und wachstumsstärksten Wohnviertel der Stadt. Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur und hohe Lebensqualität: Direkt vor der Haustür befindet sich eine Bushaltestelle, S-Bahn, U-Bahn und Tram sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Von hier aus erreichen Sie die Münchner Innenstadt in unter 15 Minuten. Auch die beiden großen Münchner Hochschulen – die Technische Universität (TU) und die Ludwig-Maximilians-Universität (LMU) – sind mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 40 Minuten bequem erreichbar.

Das direkte Umfeld bietet alles für den täglichen Bedarf: Ein Edeka-Supermarkt und ein Fitnessstudio befinden sich direkt gegenüber, eine Sporthalle liegt gleich um die Ecke. In fußläufiger Entfernung finden sich zudem zahlreiche Restaurants, Cafés, Bäcker sowie medizinische Einrichtungen.

Giesing steht exemplarisch für den Wandel Münchens: Die urbane Mischung aus gewachsener Nachbarschaft, junger Dynamik und moderner Infrastruktur zieht insbesondere Studierende, Auszubildende und Berufseinsteiger an. Diese hohe Nachfrage macht den Standort zu einer äußerst attraktiven und zukunftssicheren Investitionsmöglichkeit – zentrumsnah, lebendig und mit exzellenter Vermietbarkeit.



## Sonstige Angaben

---

Ihr Vertriebsteam der Hegerich Immobilien GmbH steht Ihnen zur Beantwortung Ihrer Fragen oder zur Vereinbarung eines Beratungstermins jederzeit gerne zur Verfügung.

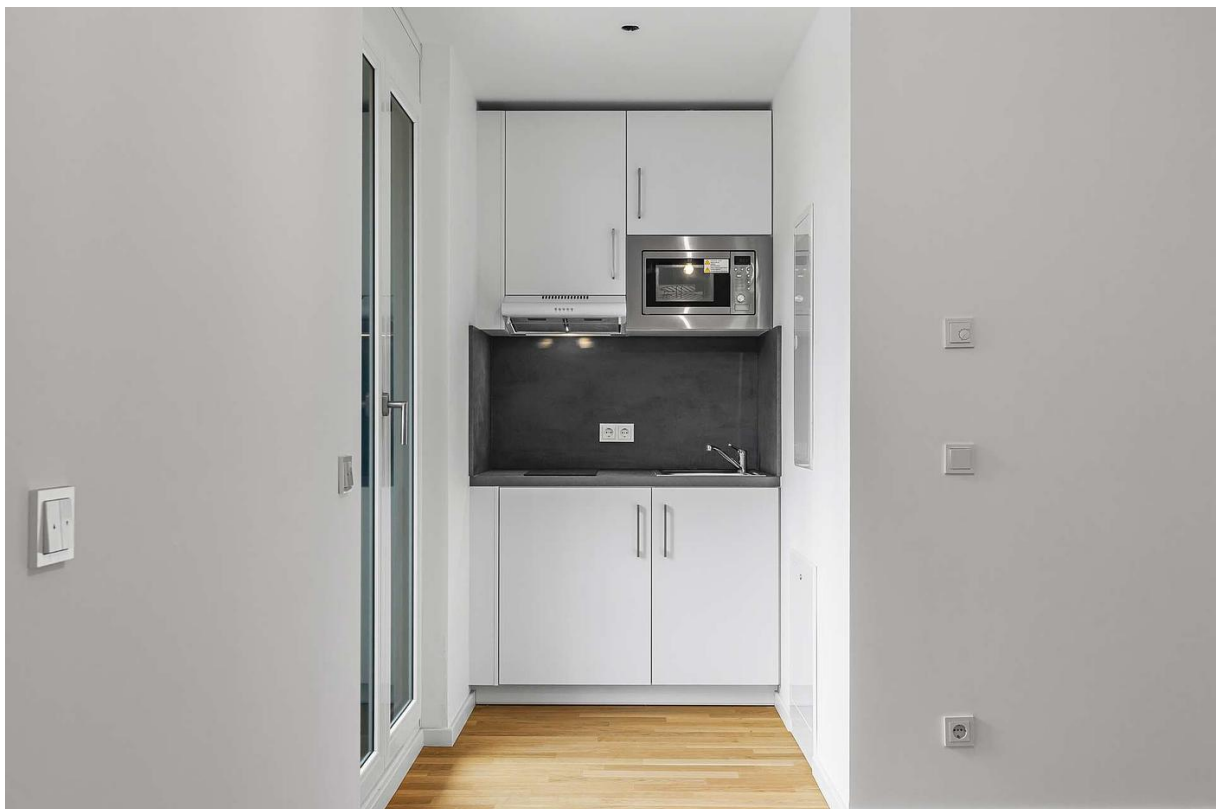
Trotz sorgfältiger Aufarbeitung und regelmäßiger Prüfung der Daten und Unterlagen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben.

Unser vollständiges Immobilienangebot sowie weitere Informationen rund um die Immobilie finden Sie auf unserer Webseite.

Gerne unterstützen wir Sie auch beim Verkauf oder bei der Vermietung Ihrer Immobilie.

Kontaktieren Sie uns telefonisch unter der 089 230 69 620 oder besuchen Sie unsere Homepage [www.hegerich-immobilien.de](http://www.hegerich-immobilien.de).

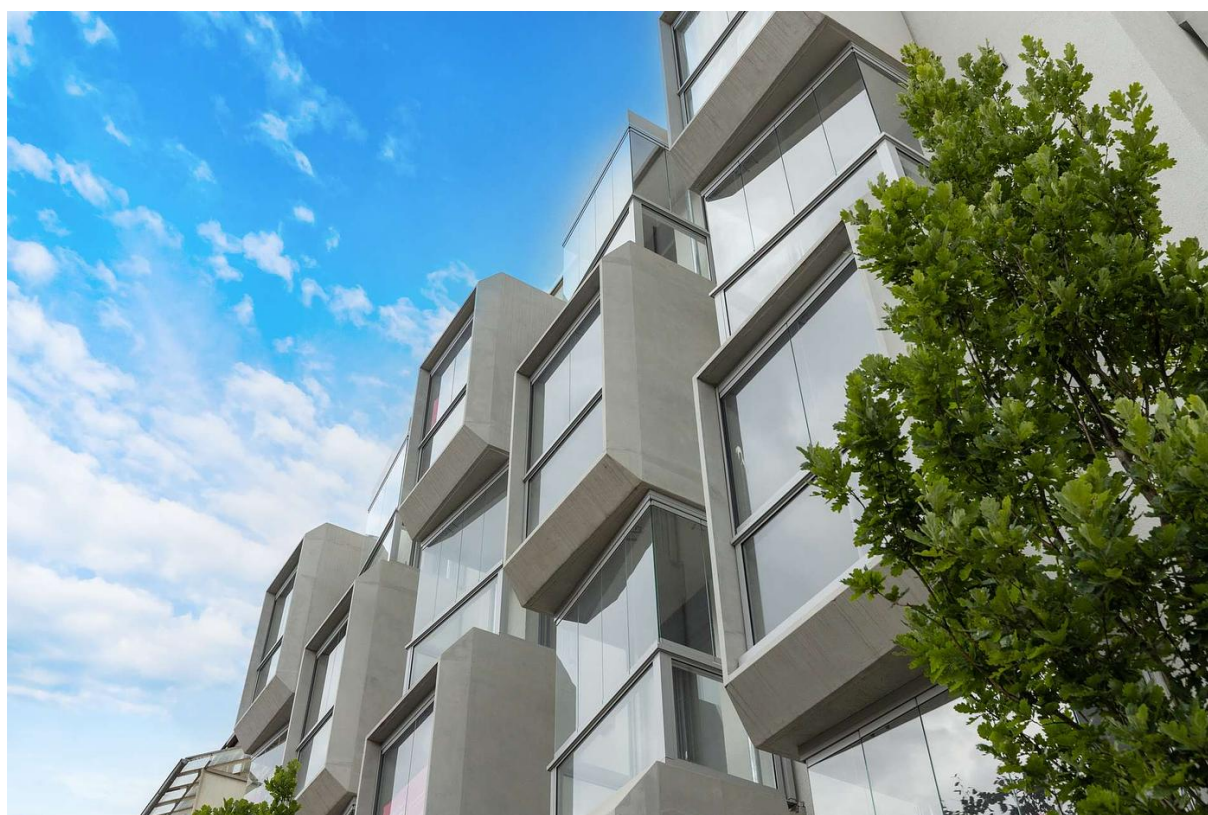














## Apartment 24 1. OG | Wohnfläche: ca. 25,65 m<sup>2</sup>

|                 |    |
|-----------------|----|
| 1. Obergeschoss | 24 |
| 2. Obergeschoss | 39 |
| 3. Obergeschoss | 54 |

|                   |                                |
|-------------------|--------------------------------|
| Wohnraum          | ca. 17,93 m <sup>2</sup>       |
| WC/Du             | ca. 5,58 m <sup>2</sup>        |
| Loggia 1/2        | ca. 0,85 m <sup>2</sup>        |
| Loggia 1/2        | ca. 1,29 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche</b> | <b>ca. 25,65 m<sup>2</sup></b> |

