Freising

Sonnige 1 Zimmer Wohnung mit schönem Wintergarten zum Selbstbezug oder als Kapitalanlage

Objektnummer: 23185007

KAUFPREIS: 325.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 39 m^2 • **ZIMMER:** 1

Objektnummer: 23185007 - 85356 Freising

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23185007 - 85356 Freising

Auf einen Blick

Objektnummer	23185007
Wohnfläche	ca. 39 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1995
Stellplatz	1 x Duplex, 17500 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	325.000 EUR
Wohnung	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 23185007 - 85356 Freising

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	FERN	Endenergie-verbrauch	78.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	16.10.2023	Energie-Effizienzklasse	C

Objektnummer: 23185007 - 85356 Freising

Die Immobilie

Objektnummer: 23185007 - 85356 Freising

Die Immobilie

Objektnummer: 23185007 - 85356 Freising

Ein erster Eindruck

Schöne lichtdurchflutete 1 Zimmerwohnung in gepflegter Wohnanlage. Die Wohnung verfügt über einen Wohn-Schlafraum, sowie über ein geräumiges Badezimmer und einer separaten Küche. Vom Wohnzimmer aus haben Sie Zugang zum schönen hellen Wintergarten. Ebenso gehört zur Wohnung ein Kellerabteil.

Objektnummer: 23185007 - 85356 Freising

Ausstattung und Details

- Garderobe/Ankleide
- Wohn-Schlafzimmer
- Küche
- Badezimmer mit Badewanne
- Kellerabteil
- Wintergarten
- Rollläden an allen Fenstern
- Kellerabteil
- Waschraum für die Allgemeinheit
- Trockenraum für die Allgemeinheit
- separater Abstellraum für Fahrräder
- Tiefgarage

Objektnummer: 23185007 - 85356 Freising

Alles zum Standort

Freising ist eine Große Kreisstadt und Universitätsstadt in Bayern und ein Oberzentrum in der Region München. Sie liegt an der Isar ungefähr 30 Kilometer nördlich der Landeshauptstadt München. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fussläufig in der Nähe zu erreichen. In wenigen Gehminuten erreichen Sie ebenso die Bushaltestelle zur Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Objektnummer: 23185007 - 85356 Freising

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.10.2023. Endenergieverbrauch beträgt 78.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 23185007 - 85356 Freising

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Michael Hren

General-von-Nagel-Straße 8 Freising
E-Mail: freising@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com