

Freising

Altstadt & Garten – zentrale 2,5-Zimmer-Wohnung im Herzen Freisings

Objektnummer: 26185002_1



MIETPREIS: 1.450 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 78 m² • ZIMMER: 2.5

Objektnummer: 26185002_1 - 85354 Freising

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26185002_1 - 85354 Freising

Auf einen Blick

Objektnummer	26185002_1
Wohnfläche	ca. 78 m ²
Zimmer	2.5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1985
Stellplatz	1 x Duplex, 50 EUR (Miete)

Mietpreis	1.450 EUR
Nebenkosten	250 EUR
Wohnung	Erdgeschosswohnung
Modernisierung / Sanierung	2018
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26185002_1 - 85354 Freising

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	104.09 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	30.08.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1985

Objektnummer: 26185002_1 - 85354 Freising

Die Immobilie



Objektnummer: 26185002_1 - 85354 Freising

Die Immobilie



Objektnummer: 26185002_1 - 85354 Freising

Die Immobilie



Objektnummer: 26185002_1 - 85354 Freising

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26185002_1 - 85354 Freising

Ein erster Eindruck

Diese attraktive 2,5-Zimmer-Altstadtwohnung im Erdgeschoss verbindet eine durchdachte Raumaufteilung mit einem besonderen Wohnkomfort: einer großzügigen Terrasse und einem eigenen Gartenanteil zur alleinigen Nutzung.

Auf ca. 78 m² Wohnfläche erwartet Sie ein angenehmes und offenes Wohngefühl. Das Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet einen direkten Zugang zur Terrasse. Der angrenzende Garten erweitert den Wohnbereich nach draußen und schafft einen schönen Rückzugsort zum Entspannen, Grillen oder für gesellige Stunden im Freien.

Die separate Küche befindet sich direkt neben dem Wohn- und Essbereich und ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet. Die monatliche Miete für die Küche in Höhe von 50 € ist in der angegebenen Gesamtmiete bereits berücksichtigt.

Das gut geschnittene Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und einen geräumigen Kleiderschrank. Ein weiteres halbes Zimmer eignet sich flexibel als Arbeitsbereich, Gästezimmer oder Ankleide.

Das Badezimmer, ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie ein eigenes Speicherabteil bieten zusätzlichen Komfort und Stauraum.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Duplex-Stellplatz in der Tiefgarage. Die monatliche Stellplatzmiete von 85 € ist ebenfalls bereits in der angegebenen Gesamtmiete enthalten.

Eine ideale Wohnung für Singles oder Paare, die zentrales Wohnen mit einem eigenen Außenbereich und kurzen Wegen verbinden möchten.

Die Wohnung ist sofort verfügbar.

Objektnummer: 26185002_1 - 85354 Freising

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in zentraler Altstadtlage von Freising. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs liegen direkt vor der Haustür oder sind innerhalb weniger Minuten zu Fuß erreichbar. Auch ein EDEKA-Markt befindet sich in der näheren Umgebung.

Die Bushaltestellen Untere Hauptstraße und Luckengasse erreichen Sie in etwa zwei Gehminuten. Der Freisinger Bahnhof mit S-Bahn- und Regionalzugverbindungen liegt rund elf Minuten entfernt und bietet eine komfortable Anbindung nach München, zum Flughafen sowie in die umliegende Region. Auch die Autobahnanschlüsse sind nur wenige Kilometer entfernt.

Ärzte, Apotheken und weitere medizinische Einrichtungen befinden sich ebenfalls in fußläufiger Nähe. Das Klinikum Freising ist in wenigen Minuten erreichbar.

Neben der hervorragenden Infrastruktur bietet Freising zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Parks, Sportangebote, kulturelle Veranstaltungen und die lebendige Altstadt sorgen für eine hohe Lebensqualität. Die Lage eignet sich daher besonders für Singles oder Paare, die kurze Wege, eine gute Verkehrsanbindung und das besondere Flair der Freisinger Altstadt schätzen.

Objektnummer: 26185002_1 - 85354 Freising

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Bernd Strohmeier

General-von-Nagel-Straße 8, 85354 Freising

Tel.: +49 8161 14 016-0

E-Mail: freising@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com