Freising

Seltenes Angebot: Neuwertige Gartenwohnung in Toplage

Objektnummer: 25185014

KAUFPREIS: 722.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 84 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25185014 - 85354 Freising

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

Objektnummer: 25185014 - 85354 Freising

Auf einen Blick

Objektnummer	25185014
Wohnfläche	ca. 84 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2019
Stellplatz	2 x Tiefgarage

Kaufpreis	722.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25185014 - 85354 Freising

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Strom	Endenergiebedarf	37.70 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	22.10.2029	Energie-Effizienzklasse	A
Befeuerung	Elektro	Baujahr laut Energieausweis	2019

Objektnummer: 25185014 - 85354 Freising

Die Immobilie

Objektnummer: 25185014 - 85354 Freising

Die Immobilie

Objektnummer: 25185014 - 85354 Freising

Die Immobilie

Objektnummer: 25185014 - 85354 Freising

Die Immobilie

Objektnummer: 25185014 - 85354 Freising

Die Immobilie

Objektnummer: 25185014 - 85354 Freising

Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese neuwertige Erdgeschosswohnung aus dem Baujahr 2019 vereint stilvolles Wohnen mit allen Annehmlichkeiten, die das Leben komfortabel machen. In einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit nur fünf Wohneinheiten genießen Sie Privatsphäre und eine angenehme Nachbarschaft.

Die Wohnung besticht durch ihre helle und freundliche Atmosphäre. Drei gut geschnittene Zimmer bieten Raum für individuelle Wohnideen – ob als Schlafzimmer, Gästezimmer, Bibliothek, Homeoffice oder persönlicher Rückzugsort. Mittelpunkt ist der großzügige Wohn- und Essbereich, in den die offene Küche harmonisch integriert ist. Die hochwertige Einbauküche eines Premiumherstellers ist bereits im Kaufpreis enthalten und überzeugt durch modernes Design und Funktionalität.

Ein besonderes Highlight ist der große Garten mit ca. 120 m², an dem Sie ein Sondernutzungsrecht haben. Er liegt auf der von der Straße abgewandten Seite und bietet damit ein Höchstmaß an Ruhe und Erholung. Hier können Sie entspannte Stunden im Grünen verbringen, Gäste bewirten oder einfach die Seele baumeln lassen – eine echte Wohlfühloase mitten in Freising.

Das moderne Bad, ein praktischer Abstellraum sowie ein eigener Kellerraum runden das Raumangebot ab. Zwei Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage sind ebenfalls im Angebot enthalten.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei.

Objektnummer: 25185014 - 85354 Freising

Ausstattung und Details

* Premium-Einbauküche
* elektrische Raffstores
* Parkettboden
* großformatige Fliesen (90x90)
* dezentrale Lüftungsanlage
* Tiefgarage
* Aufzug
* 2 Terrassen (Süd und West)

Objektnummer: 25185014 - 85354 Freising

Alles zum Standort

Freising besticht als eine wirtschaftlich dynamische Universitätsstadt mit rund 49.900 Einwohnern und einem stetigen Bevölkerungswachstum, die durch ihre exzellente Infrastruktur und hohe Lebensqualität überzeugt. Die Nähe zur Technischen Universität München verleiht der Stadt eine intellektuelle und innovative Atmosphäre, während die direkte Anbindung an München und den internationalen Flughafen eine optimale Erreichbarkeit garantiert. Freising verbindet urbanen Komfort mit einer eleganten Lebensart, die anspruchsvollen Bewohnern ein exklusives Umfeld bietet, in dem sich Tradition und Moderne harmonisch vereinen.

Die Stadt präsentiert sich als ein Ort von besonderem Prestige, an dem Kultur und Lebensgenuss auf höchstem Niveau erlebbar sind. Die zahlreichen Parks und historischen Plätze schaffen eine stilvolle Kulisse für ein Leben voller Ruhe und Privatsphäre, während das vielfältige gastronomische Angebot mit exquisiten Restaurants und charmanten Cafés zum Genießen und Verweilen einlädt. Die fußläufig erreichbaren Kulturstätten wie der Asamsaal und die Hochschulgemeinde Freising bereichern das kulturelle Leben und bieten exklusive Veranstaltungen in unmittelbarer Nähe.

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr unterstreicht die Exklusivität des Standortes: In nur etwa zehn Minuten erreichen Sie fußläufig den Bahnhof Freising, der Sie schnell und komfortabel mit München und darüber hinaus verbindet. Mehrere Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe bieten zusätzliche Mobilitätsoptionen, die den Alltag mühelos gestalten.

Diese Kombination aus urbaner Eleganz, kultureller Vielfalt und erstklassiger Infrastruktur macht Freising zu einem begehrten Refugium für Liebhaber eines luxuriösen Lebensstils. Hier finden anspruchsvolle Immobilienkäufer ein unvergleichliches Wohnambiente, das Lebensqualität, Exklusivität und Zukunftsperspektiven auf höchstem Niveau vereint.

Objektnummer: 25185014 - 85354 Freising

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.10.2029.
Endenergiebedarf beträgt 37.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

Objektnummer: 25185014 - 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