

Freising

# Rare offer: Brand new garden apartment in a prime location

Property ID: 25185014



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 722.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 80 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

**Property ID: 25185014 - 85354 Freising**

- At a glance**
- The property**
- Energy Data**
- A first impression**
- Details of amenities**
- All about the location**
- Other information**
- Contact partner**

**Property ID: 25185014 - 85354 Freising**

## At a glance

<b>Property ID</b>	<b>25185014</b>	<b>Purchase Price</b>	<b>722.000 EUR</b>
<b>Living Space</b>	<b>ca. 80 m<sup>2</sup></b>	<b>Commission</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Rooms</b>	<b>3</b>	<b>Condition of property</b>	<b>Like new</b>
<b>Bedrooms</b>	<b>2</b>	<b>Construction method</b>	<b>Solid</b>
<b>Bathrooms</b>	<b>1</b>	<b>Equipment</b>	<b>Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen</b>
<b>Year of construction</b>	<b>2019</b>		
<b>Type of parking</b>	<b>2 x Underground car park</b>		

Property ID: 25185014 - 85354 Freising

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Electricity	Final Energy Demand	37.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	22.10.2029	Energy efficiency class	A
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	2019

Property ID: 25185014 - 85354 Freising

## The property



Property ID: 25185014 - 85354 Freising

## The property



Property ID: 25185014 - 85354 Freising

## The property



Property ID: 25185014 - 85354 Freising

## The property



Property ID: 25185014 - 85354 Freising

## The property



**Property ID: 25185014 - 85354 Freising**

## **A first impression**

Welcome to your new home! This nearly new ground-floor apartment, built in 2019, combines stylish living with all the amenities that make life comfortable. Located in a well-maintained apartment building with only five units, you'll enjoy privacy and a pleasant neighborhood. The apartment boasts a bright and welcoming atmosphere. Three well-proportioned rooms offer space for individual living ideas – whether as bedrooms, guest rooms, a library, a home office, or a personal retreat. The heart of the apartment is the spacious living and dining area, into which the open-plan kitchen is harmoniously integrated. The high-quality fitted kitchen from a premium manufacturer is already included in the purchase price and impresses with its modern design and functionality. A particular highlight is the large garden of approximately 120 m<sup>2</sup>, for which you have exclusive use. Situated on the side of the building facing away from the street, it offers maximum peace and relaxation. Here you can spend relaxing hours surrounded by greenery, entertain guests, or simply unwind – a true oasis of well-being in the heart of Freising. The modern bathroom, a practical storage room, and a private cellar complete the apartment's amenities. Two parking spaces in the building's underground garage are also included. The apartment is available immediately.

**Property ID: 25185014 - 85354 Freising**

## **Details of amenities**

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

**Property ID: 25185014 - 85354 Freising**

## All about the location

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.

**Property ID: 25185014 - 85354 Freising**

## **Other information**

**Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 22.10.2029.**

**Endenergiebedarf beträgt 37.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.**

**Die Energieeffizienzklasse ist A.**

**Property ID: 25185014 - 85354 Freising**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Bernd Strohmeier**

---

**General-von-Nagel-Straße 8, 85354 Freising**

**Tel.: +49 8161 14 016-0**

**E-Mail: freising@von-poll.com**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**