

Freising

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

Property ID: 26185002_1



RENT PRICE: 1.450 EUR • LIVING SPACE: ca. 78 m² • ROOMS: 2.5

Property ID: 26185002_1 - 85354 Freising

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 26185002_1 - 85354 Freising

At a glance

Property ID	26185002_1
Living Space	ca. 78 m ²
Rooms	2.5
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1985
Type of parking	1 x Duplex, 50 EUR (Rent)

Rent price	1.450 EUR
Additional costs	250 EUR
Type	Ground floor
Modernisation / Refurbishment	2018
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 26185002_1 - 85354 Freising

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	104.09 kWh/m²a
Energy certificate valid until	30.08.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1985

Property ID: 26185002_1 - 85354 Freising

The property



Property ID: 26185002_1 - 85354 Freising

The property



Property ID: 26185002_1 - 85354 Freising

The property



Property ID: 26185002_1 - 85354 Freising

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26185002_1 - 85354 Freising

A first impression

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.

Property ID: 26185002_1 - 85354 Freising

All about the location

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.

Property ID: 26185002_1 - 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