

Freising

Offre rare : Appartement neuf avec jardin dans un emplacement de choix

CODE DU BIEN: 25185014



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 722.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 80 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25185014 - 85354 Freising

- En un coup d'œil**
- La propriété**
- Informations énergétiques**
- Une première impression**
- Détails des commodités**
- Tout sur l'emplacement**
- Plus d'informations**
- Contact**

CODE DU BIEN: 25185014 - 85354 Freising

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25185014	Prix d'achat	722.000 EUR
Surface habitable	ca. 80 m²	Type	Rez de chaussée
Pièces	3	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	2	État de la propriété	Excellent Etat
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	2019	Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Place de stationnement	2 x Parking souterrain		

CODE DU BIEN: 25185014 - 85354 Freising

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Électricité	Consommation d'énergie	37.70 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	22.10.2029	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Électrique	Année de construction selon le certificat énergétique	2019

CODE DU BIEN: 25185014 - 85354 Freising

La propriété



CODE DU BIEN: 25185014 - 85354 Freising

La propriété



CODE DU BIEN: 25185014 - 85354 Freising

La propriété



CODE DU BIEN: 25185014 - 85354 Freising

La propriété



CODE DU BIEN: 25185014 - 85354 Freising

La propriété



CODE DU BIEN: 25185014 - 85354 Freising

Une première impression

Bienvenue chez vous ! Ce superbe appartement de plain-pied, quasi neuf (construction 2019), allie style et confort. Situé dans une résidence bien entretenue de seulement cinq appartements, il vous garantit intimité et tranquillité dans un quartier agréable. Lumineux et accueillant, l'appartement dispose de trois pièces aux proportions harmonieuses, offrant de multiples possibilités d'aménagement : chambres, chambres d'amis, bibliothèque, bureau ou espace détente personnel. Pièce maîtresse de l'appartement : un vaste séjour/salle à manger où s'intègre parfaitement la cuisine américaine. Cette dernière, haut de gamme et signée d'une marque prestigieuse, est incluse dans le prix et séduit par son design moderne et sa fonctionnalité. Un atout majeur : un grand jardin privatif d'environ 120 m². Situé côté immeuble, à l'abri des regards, il vous offre calme et sérénité. Vous pourrez y passer d'agréables moments de détente au milieu de la verdure, recevoir des invités ou simplement vous ressourcer – un véritable havre de paix au cœur de Freising. Une salle de bains moderne, un cellier pratique et une cave privative complètent les prestations de cet appartement. Deux places de parking dans le garage souterrain de l'immeuble sont également incluses. L'appartement est disponible immédiatement.

CODE DU BIEN: 25185014 - 85354 Freising

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25185014 - 85354 Freising

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25185014 - 85354 Freising

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25185014 - 85354 Freising

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Bernd Strohmeier

General-von-Nagel-Straße 8, 85354 Freising

Tel.: +49 8161 14 016-0

E-Mail: freising@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com