

Freising

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

CODE DU BIEN: 26185002_1



PRIX DE LOYER: 1.450 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 78 m² • PIÈCES: 2.5

CODE DU BIEN: 26185002_1 - 85354 Freising

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26185002_1 - 85354 Freising

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26185002_1
Surface habitable	ca. 78 m²
Pièces	2.5
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1985
Place de stationnement	1 x Duplex, 50 EUR (Location)

Prix de loyer	1.450 EUR
Coûts supplémentaires	250 EUR
Type	Rez de chaussée
Modernisation / Rénovation	2018
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26185002_1 - 85354 Freising

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	30.08.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	104.09 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1985

CODE DU BIEN: 26185002_1 - 85354 Freising

La propriété



CODE DU BIEN: 26185002_1 - 85354 Freising

La propriété



CODE DU BIEN: 26185002_1 - 85354 Freising

La propriété



CODE DU BIEN: 26185002_1 - 85354 Freising

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26185002_1 - 85354 Freising

Une première 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.

CODE DU BIEN: 26185002_1 - 85354 Freising

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26185002_1 - 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