

**Freising / Lerchenfeld**

\*????????????\* ?????????????? ?????, ??????????????  
?????????????: ?????????????? ?? ??????????????  
????????????? ??? ?????????????? ??? ??????????

Αριθμός ακινήτου: 24185020



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 450.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 108 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4.5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 234 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 24185020 - 85356 Freising / Lerchenfeld**

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ????????????????

Αριθμός ακινήτου: 24185020 - 85356 Freising / Lerchenfeld

?? ??? ??????

???????? ????????	<b>24185020</b>
???????????	<b>ca. 108 m<sup>2</sup></b>
????? ??????	????????????? ??????
?????????	<b>4.5</b>
?????????? ???	<b>3</b>
?????????	<b>1</b>
???? ????????????	<b>1990</b>
????? ????????????	<b>1 x ??????</b>

????? ????????	<b>450.000 EUR</b>
???????????	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
????? ????????????	<b>2020</b>
????????? ????????????	???????
???????????????????????	<b>ca. 202 m<sup>2</sup></b>
???????	????????, WC ?????????????, ??????, ?????, ??????????????? ????????, ??????????

Αριθμός ακινήτου: 24185020 - 85356 Freising / Lerchenfeld

?????????? ???? ???? ?

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	BEDARF
???? ???? ???? ?	????	?????? ???? ? ??????????	118.00 kWh/m <sup>2</sup> a
?????????? ?????????????? ?????? ??	10.03.2035	????????? ????????????? ?????????	D
???? ???? ???? ?	????	???? ???? ???? ? ?????? ? ? ? ????????? ??????????????	1990

Αριθμός ακινήτου: 24185020 - 85356 Freising / Lerchenfeld

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24185020 - 85356 Freising / Lerchenfeld

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24185020 - 85356 Freising / Lerchenfeld

?? ????????



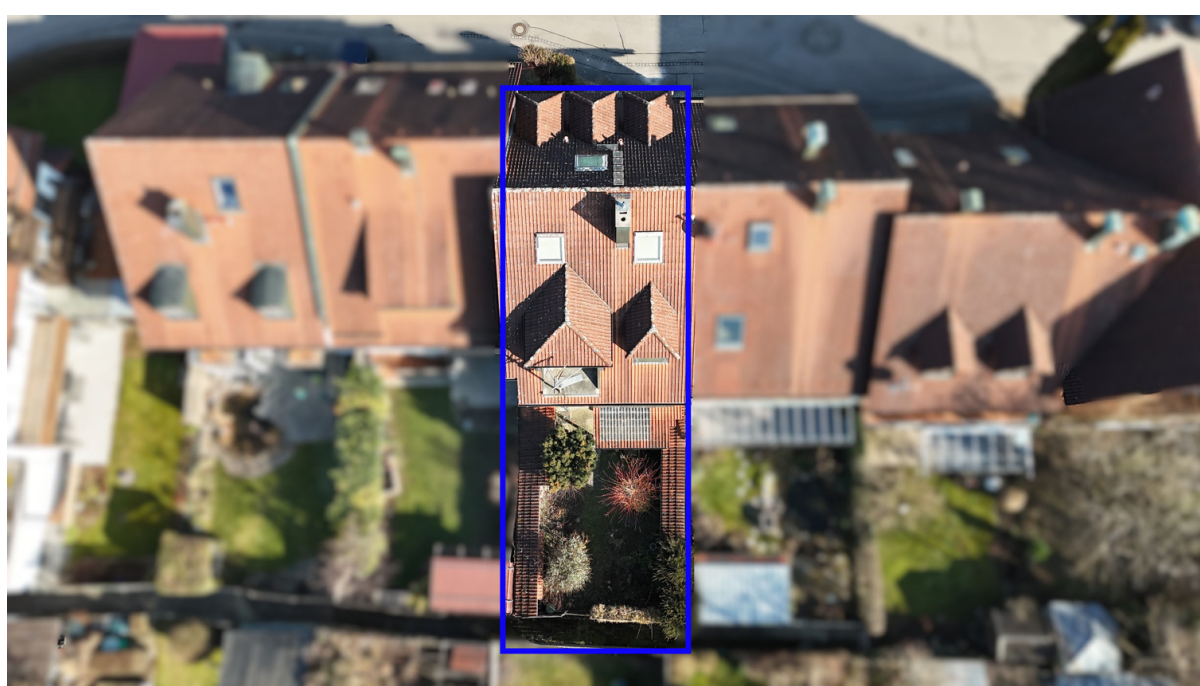
Αριθμός ακινήτου: 24185020 - 85356 Freising / Lerchenfeld

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24185020 - 85356 Freising / Lerchenfeld

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24185020 - 85356 Freising / Lerchenfeld

?? ????????





**Αριθμός ακινήτου: 24185020 - 85356 Freising / Lerchenfeld**

**?????????????? ??? ????????**

- \* Gäste-WC
- \* Keller mit Gartenzugang
- \* Holzböden
- \* großzügige Baureserve mit eigenem Aufgang
- \* innenliegende Garage
- \* einladender Holzbalkon
- \* Raffstores
- \* Garten mit Westausrichtung
- \* überdachte West-Terrasse
- \* Dachgauben

**Αριθμός ακινήτου: 24185020 - 85356 Freising / Lerchenfeld**

**???? ???? ???? ????????????**

Hier erwartet Sie eine Wohnlage, die mit Ruhe, hervorragender Infrastruktur und einer hohen Lebensqualität begeistert. Die Immobilie liegt in einem gewachsenen Wohngebiet im südlichen Teil von Freising und bietet den perfekten Rückzugsort für Familien, die Wert auf ein harmonisches und zugleich gut angebundenes Zuhause legen.

Die Stadt Freising zählt zu den gefragtesten Wohnorten im Münchner Umland. Mit ihrer historischen Altstadt, charmanten Gassen und modernen Einkaufsmöglichkeiten verbindet sie Tradition und Fortschritt auf einzigartige Weise. Dank der exzellenten Anbindung – ob mit dem Auto über die A92 oder mit der S-Bahn in Richtung München und Flughafen – profitieren Bewohner von maximaler Flexibilität.

Die Wohnumgebung punktet mit einer exzellenten Infrastruktur und kurzen Wegen zu Schulen, Kindergärten, Supermärkten sowie medizinischen Versorgungseinrichtungen. Familien finden hier ideale Bedingungen vor: zahlreiche Grünflächen, Spielplätze und Freizeitangebote sorgen für eine hohe Wohn- und Lebensqualität.

Für Naturfreunde bietet die Umgebung eine Fülle an Möglichkeiten. Die malerischen Isarauen laden zu entspannten Spaziergängen, Fahrradtouren oder sportlichen Aktivitäten ein. Wer es aktiver mag, findet in nahegelegenen Sportanlagen zahlreiche Angebote für Bewegung und Erholung. Der eigene Garten, eine sonnige Terrasse und ein Westbalkon schaffen zudem perfekte Bedingungen für entspannte Stunden im Freien.

Diese Wohnlage vereint Komfort, Naturverbundenheit und urbane Annehmlichkeiten auf ideale Weise – perfekt für alle, die ein Zuhause suchen, das mit ihren Bedürfnissen wächst und Raum für eine lebenswerte Zukunft bietet.

**Αριθμός ακινήτου: 24185020 - 85356 Freising / Lerchenfeld**

**????? ?????????????**

**Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 10.3.2035.**

**Endenergiebedarf beträgt 118.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.**

**Die Energieeffizienzklasse ist D.**

**Αριθμός ακινήτου: 24185020 - 85356 Freising / Lerchenfeld**

**?????????? ???????????????**

?? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

**Bernd Strohmeier**

---

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

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

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

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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