

Freising

# Σπάνια προσφορά: Ολοκαίνουργιο διαμέρισμα με κήπο σε προνομακή τοποθεσία

Αριθμός ακινήτου: 25185014



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 722.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 80 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

**Αριθμός ακινήτου: 25185014 - 85354 Freising**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25185014 - 85354 Freising

## Με μια ματιά

|                        |                       |                    |  |
|------------------------|-----------------------|--------------------|--|
| Αριθμός ακινήτου       | 25185014              | Τιμή αγοράς        | 722.000 EUR  |
| Επιφάνεια              | ca. 80 m <sup>2</sup> | Προμήθεια          | Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Δωμάτια                | 3                     |                    |  |
| Κατάσταση του ακινήτου | 2                     |                    |  |
| τουαλέτα               | 1                     | Μέθοδος κατασκευής | Στερεό   |
| Έτος κατασκευής        | 2019                  | Έπιπλα             | Βεράντα, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα                                  |
| Χώρος στάθμευσης       | 2 x Υπογείο πάρκινγκ  |                    |  |

Αριθμός ακινήτου: 25185014 - 85354 Freising

## Ενεργειακά δεδομένα

|                                     |                     |  |                            |
|-------------------------------------|---------------------|--|----------------------------|
| Συστήματα θέρμανσης                 | Υποδαπέδια θέρμανση | Πιστοποιητικό ενέργειας                                | BEDARF                     |
| Πηγή ενέργειας                      | Ηλεκτρισμός         | Τελική ζήτηση ενέργειας                                | 37.70 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως | 22.10.2029          | Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης                         | A                          |
| Πηγή ενέργειας                      | Ηλεκτρικό           | Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό | 2019                       |

Αριθμός ακινήτου: 25185014 - 85354 Freising

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25185014 - 85354 Freising

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25185014 - 85354 Freising

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25185014 - 85354 Freising

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25185014 - 85354 Freising

## Το ακίνητο



**Αριθμός ακινήτου: 25185014 - 85354 Freising**

## Μια πρώτη εντύπωση

Καλώς ορίσατε στο νέο σας σπίτι! Αυτό το σχεδόν νεόδμητο διαμέρισμα στο ισόγειο, χτισμένο το 2019, συνδυάζει την κομψή διαβίωση με όλες τις ανέσεις που κάνουν τη ζωή άνετη. Βρίσκεται σε μια καλοδιατηρημένη πολυκατοικία με μόνο πέντε μονάδες, και θα απολαύσετε την ιδιωτικότητα και μια ευχάριστη γειτονιά. Το διαμέρισμα διαθέτει μια φωτεινή και φιλόξενη ατμόσφαιρα. Τρία δωμάτια με καλές αναλογίες προσφέρουν χώρο για ατομικές ιδέες διαβίωσης - είτε ως υπνοδωμάτια, δωμάτια επισκεπτών, βιβλιοθήκη, γραφείο στο σπίτι ή προσωπικό καταφύγιο. Η καρδιά του διαμερίσματος είναι ο ευρύχωρος χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας, στον οποίο ενσωματώνεται αρμονικά η ανοιχτή κουζίνα. Η υψηλής ποιότητας εντοιχισμένη κουζίνα από έναν κορυφαίο κατασκευαστή περιλαμβάνεται ήδη στην τιμή αγοράς και εντυπωσιάζει με τον μοντέρνο σχεδιασμό και τη λειτουργικότητά της. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι ο μεγάλος κήπος περίπου 120 τ.μ., τον οποίο έχετε αποκλειστική χρήση. Βρίσκεται στην πλευρά του κτιρίου που βλέπει μακριά από τον δρόμο, προσφέρει μέγιστη ηρεμία και χαλάρωση. Εδώ μπορείτε να περάσετε χαλαρωτικές ώρες περιτριγυρισμένοι από πράσινο, να διασκεδάσετε τους επισκέπτες ή απλώς να χαλαρώσετε - μια πραγματική όαση ευεξίας στην καρδιά του Freising. Το μοντέρνο μπάνιο, μια πρακτική αποθήκη και ένα ιδιωτικό κελάρι ολοκληρώνουν τις παροχές του διαμερίσματος. Περιλαμβάνονται επίσης δύο θέσεις στάθμευσης στο υπόγειο γκαράζ του κτιρίου. Το διαμέρισμα είναι άμεσα διαθέσιμο.

**Αριθμός ακινήτου: 25185014 - 85354 Freising**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

**Αριθμός ακινήτου: 25185014 - 85354 Freising**

## Όλα για την τοποθεσία

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25185014 - 85354 Freising**

## Άλλες πληροφορίες

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25185014 - 85354 Freising**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Bernd Strohmeier

---

General-von-Nagel-Straße 8, 85354 Freising

Tel.: +49 8161 14 016-0

E-Mail: freising@von-poll.com

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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