

## Freising

?????? ??????????: ?????????????????? ?????????????? ??  
????? ?? ?????????????? ??????????????

???????? ??????????: 25185014



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

???? ??????: 722.000 EUR • ??????????: ca. 80 m<sup>2</sup> • ??????: 3

??????? ?????????: 25185014 - 85354 Freising

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

??????? ?????????: 25185014 - 85354 Freising

?? ??? ??????

???????? ?????????	25185014	???? ??????	722.000 EUR
???????????	ca. 80 m <sup>2</sup>	???????????	Käuferprovision
?????????	3		beträgt 3 % (inkl.
?????????? ???	2		MwSt.) des
??????????			beurkundeten
			Kaufpreises
?????????	1	?????????	???????
???? ?????????????	2019	?????????????	
????? ?????????????	2 x ????????	???????	????????, ??????
	?????????		?????????????????
			?????????

??????? ????????: 25185014 - 85354 Freising

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

?????????? ??????????	????????????? ??????????	????????????????? ????????????	BEDARF
????? ????????????	???????????????	??????? ??????? ????????????	37.70 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	22.10.2029	???????????? ???????????????? ????????????	A
????? ????????????	?????????????	????? ????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	2019

??????? ???????? : 25185014 - 85354 Freising

?? ????????





??????? ???????: 25185014 - 85354 Freising

?? ????????



??????? ???????: 25185014 - 85354 Freising

?? ????????



??????? ?????????: 25185014 - 85354 Freising

?? ????????





??????? ???????? : 25185014 - 85354 Freising

?? ????????



?????? ???????: 25185014 - 85354 Freising

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

????? ???????? ??? ??? ??? ?????? ! ????? ?? ?????? ?????????? ???????????? ???  
????????, ?????????? ?? 2019, ?????????? ??? ?????? ?????????? ?? ????? ??? ????????  
??? ?????? ?? ??? ??????. ?????????? ?? ??? ?????????????????????? ?????????????? ??  
????? ?????? ?????????, ??? ?? ?????????????? ??? ?????????????? ??? ??? ??????????  
?????????. ?? ?????????????? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??????????????. ????  
????????? ?? ?????? ?????????????? ?????????????? ?????? ??? ?????????? ?????? ?????????? -  
????? ?? ??????????????, ?????????? ?????????????, ?????????????, ?????????? ??? ?????? ?  
????????????? ?????????????? ? ?????????? ??? ?????????????????????? ?????? ? ?????????? ??????  
????????????? ??? ??????????????, ?????? ?????? ?????????????????? ?????????? ? ?????????  
?????????. ? ?????????? ?????????????? ?????????????????? ?????????? ??? ?????? ??????????  
????????????????? ?????????????????? ??? ?????? ?????? ?????????? ??? ?????????????????? ?? ???  
????????????? ?????????????? ??? ?? ?????????????????????? ????. ??? ?????????????? ??????????????????  
?????? ? ?????????? ?????? ?????????? 120 ?., ??? ?????? ?????? ?????????????????? ??????.  
????????????? ?????? ?????? ??? ?????????? ??? ?????? ?????? ??? ??? ??????, ??????????  
????????? ?????? ??? ??????????. ??? ?????????? ?? ?????????? ?????????????????? ?????  
????????????????????????? ??? ?????????, ?? ?????????????????? ?????? ?????????????? ? ?????? ??  
????????????? - ??? ?????????????? ?????? ?????????? ?????? ?????? ??? Freising. ?? ??????????  
????????, ??? ?????????? ?????????? ??? ??? ?????????? ??????? ?????????????????? ???  
????????? ??? ??????????????????. ?????????????????????? ?????? ??? ?????? ?????????????? ???  
????????? ?????? ??? ??????????. ?? ?????????????? ?????? ?????? ?????????????.

??????? ????????: 25185014 - 85354 Freising

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

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

??????? ?????????: 25185014 - 85354 Freising

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

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.

??????? ???????: 25185014 - 85354 Freising

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

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.



??????? ???????: 25185014 - 85354 Freising

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

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

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)