

Freising

# Ritka ajánlat: Vadonatúj kertes lakás kiváló helyen

VP azonosító: 25185014



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

VÉTELÁR: 722.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 84 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25185014 - 85354 Freising

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25185014 - 85354 Freising

## Áttekintés

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| VP azonosító          | 25185014              |
| Hasznos lakótér       | ca. 84 m <sup>2</sup> |
| Szobák                | 3                     |
| Hálósobák             | 2                     |
| Fürdoszobák           | 1                     |
| Építés éve            | 2019                  |
| Parkolási lehetőségek | 2 x Mélygarázs        |

|                      |                                                                        |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | 722.000 EUR                                                            |
| Jutalék              | Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Az ingatlan állapota | Újszerű                                                                |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                                                |
| Felszereltség        | Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha                       |

VP azonosító: 25185014 - 85354 Freising

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Padlófűtés    |
| Energiaforrás                                     | Elektromosság |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 22.10.2029    |
| Energiaforrás                                     | Elektromosság |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 37.70 kWh/m²a              |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | A                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 2019                       |

VP azonosító: 25185014 - 85354 Freising

## Az ingatlan



VP azonosító: 25185014 - 85354 Freising

## Az ingatlan



VP azonosító: 25185014 - 85354 Freising

## Az ingatlan



VP azonosító: 25185014 - 85354 Freising

## Az ingatlan



VP azonosító: 25185014 - 85354 Freising

## Az ingatlan



VP azonosító: 25185014 - 85354 Freising

## Az első benyomás

Üdvözljük új otthonában! Ez a szinte új, 2019-ben épült földszinti lakás a stílusos életstílust ötvözi minden olyan kényelemmel, ami a kényelmes életet biztosítja. Egy jól karbantartott, mindössze öt lakásos társasházban található, így élvezheti a magánéletet és a kellemes környezetet. A lakás világos és barátságos légkörrel büszkélkedhet. Három arányos szoba kínál teret az egyéni lakhatási ötletekhez – legyen szó hálósobáról, vendégsobáról, könyvtárról, dolgozósobáról vagy személyes pihenőhelyről. A lakás szíve a tágas nappali és étkező, amelybe harmonikusan integrálódik a nyitott konyha. A prémium gyártótól származó, kiváló minőségű, beépített konyha már benne van a vételárban, és modern dizájnjaival és funkcionalitásával lenyűgöző. Különös vonzeró a körülbelül 120 m<sup>2</sup>-es nagy kert, amelyet kizárólag Ön használhat. Az épület utcától távolabbi oldalán található, maximális nyugalmat és kikapcsolódást kínál. Itt pihentető órákat tölthet zöld környezetben, vendégeket fogadhat, vagy egyszerűen csak pihenhet – egy igazi jólét oázisa Freising szívében. A modern fürdőszoba, a praktikus tárolóhelyiség és a saját pince teszi teljessé a lakás felszereltségét. Két parkolóhely is tartozik hozzá az épület mélygarázsában. A lakás azonnal költözhető.

VP azonosító: 25185014 - 85354 Freising

## Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25185014 - 85354 Freising

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25185014 - 85354 Freising

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25185014 - 85354 Freising

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Bernd Strohmeier

---

General-von-Nagel-Straße 8, 85354 Freising

Tel.: +49 8161 14 016-0

E-Mail: freising@von-poll.com

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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