

Freising

Offerta rara: nuovissimo appartamento con giardino in posizione privilegiata

Codice oggetto: 25185014



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 722.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 80 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25185014 - 85354 Freising

- A colpo d'occhio**
- La proprietà**
- Dati energetici**
- Una prima impressione**
- Dettagli dei servizi**
- Tutto sulla posizione**
- Ulteriori informazioni**
- Partner di contatto**

Codice oggetto: 25185014 - 85354 Freising

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25185014
Superficie netta	ca. 80 m²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2019
Garage/Posto auto	2 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	722.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25185014 - 85354 Freising

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Elettricità	Consumo energetico	37.70 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	22.10.2029	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Elettrico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2019

Codice oggetto: 25185014 - 85354 Freising

La proprietà



Codice oggetto: 25185014 - 85354 Freising

La proprietà



Codice oggetto: 25185014 - 85354 Freising

La proprietà



Codice oggetto: 25185014 - 85354 Freising

La proprietà



Codice oggetto: 25185014 - 85354 Freising

La proprietà



Codice oggetto: 25185014 - 85354 Freising

Una prima impressione

Benvenuti nella vostra nuova casa! Questo appartamento al piano terra, quasi nuovo e costruito nel 2019, coniuga un'abitazione elegante con tutti i comfort che rendono la vita confortevole. Situato in un condominio ben curato con solo cinque unità, potrete godere di privacy e di un quartiere piacevole. L'appartamento vanta un'atmosfera luminosa e accogliente. Tre stanze ben proporzionate offrono spazio per idee abitative individuali: camere da letto, camere per gli ospiti, biblioteca, ufficio o rifugio personale. Il cuore dell'appartamento è l'ampia zona giorno e pranzo, in cui si integra armoniosamente la cucina a pianta aperta. La cucina componibile di alta qualità, di un produttore di alta qualità, è già inclusa nel prezzo di acquisto e colpisce per il suo design moderno e la sua funzionalità. Un punto di forza particolare è l'ampio giardino di circa 120 m², di cui avrete accesso esclusivo. Situato sul lato dell'edificio che non si affaccia sulla strada, offre la massima tranquillità e relax. Qui potrete trascorrere ore di relax immersi nel verde, intrattenere gli ospiti o semplicemente rilassarvi: una vera oasi di benessere nel cuore di Freising. Un bagno moderno, un pratico ripostiglio e una cantina privata completano i comfort dell'appartamento. Sono inclusi anche due posti auto nel garage sotterraneo del condominio. L'appartamento è disponibile da subito.

Codice oggetto: 25185014 - 85354 Freising

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25185014 - 85354 Freising

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25185014 - 85354 Freising

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.10.2029.

Endenergiebedarf beträgt 37.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

Codice oggetto: 25185014 - 85354 Freising

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Bernd Strohmeier

General-von-Nagel-Straße 8, 85354 Freising

Tel.: +49 8161 14 016-0

E-Mail: freising@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com