

Freising

Altstadt & Garten – zentrale 2,5-Zimmer-Wohnung im Herzen Freisings

Codice oggetto: 26185002_1



PREZZO D'AFFITTO: 1.450 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 78 m² • VANI: 2.5

Codice oggetto: 26185002_1 - 85354 Freising

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26185002_1 - 85354 Freising

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26185002_1
Superficie netta	ca. 78 m ²
Vani	2.5
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1985
Garage/Posto auto	1 x Duplex, 50 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.450 EUR
Costi aggiuntivi	250 EUR
Appartamento	Piano terra
Modernizzazione / Riqualficazione	2018
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26185002_1 - 85354 Freising

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	30.08.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	104.09 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1985

Codice oggetto: 26185002_1 - 85354 Freising

La proprietà



Codice oggetto: 26185002_1 - 85354 Freising

La proprietà



Codice oggetto: 26185002_1 - 85354 Freising

La proprietà



Codice oggetto: 26185002_1 - 85354 Freising

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26185002_1 - 85354 Freising

Una prima impressione

Diese attraktive 2,5-Zimmer-Altstadtwohnung im Erdgeschoss verbindet eine durchdachte Raumaufteilung mit einem besonderen Wohnkomfort: einer großzügigen Terrasse und einem eigenen Gartenanteil zur alleinigen Nutzung.

Auf ca. 78 m² Wohnfläche erwartet Sie ein angenehmes und offenes Wohngefühl. Das Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet einen direkten Zugang zur Terrasse. Der angrenzende Garten erweitert den Wohnbereich nach draußen und schafft einen schönen Rückzugsort zum Entspannen, Grillen oder für gesellige Stunden im Freien.

Die separate Küche befindet sich direkt neben dem Wohn- und Essbereich und ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet. Die monatliche Miete für die Küche in Höhe von 50 € ist in der angegebenen Gesamtmiete bereits berücksichtigt.

Das gut geschnittene Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und einen geräumigen Kleiderschrank. Ein weiteres halbes Zimmer eignet sich flexibel als Arbeitsbereich, Gästezimmer oder Ankleide.

Das Badezimmer, ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie ein eigenes Speicherabteil bieten zusätzlichen Komfort und Stauraum.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Duplex-Stellplatz in der Tiefgarage. Die monatliche Stellplatzmiete von 85 € ist ebenfalls bereits in der angegebenen Gesamtmiete enthalten.

Eine ideale Wohnung für Singles oder Paare, die zentrales Wohnen mit einem eigenen Außenbereich und kurzen Wegen verbinden möchten.

Die Wohnung ist sofort verfügbar.

Codice oggetto: 26185002_1 - 85354 Freising

Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich in zentraler Altstadtlage von Freising. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs liegen direkt vor der Haustür oder sind innerhalb weniger Minuten zu Fuß erreichbar. Auch ein EDEKA-Markt befindet sich in der näheren Umgebung.

Die Bushaltestellen Untere Hauptstraße und Luckengasse erreichen Sie in etwa zwei Gehminuten. Der Freisinger Bahnhof mit S-Bahn- und Regionalzugverbindungen liegt rund elf Minuten entfernt und bietet eine komfortable Anbindung nach München, zum Flughafen sowie in die umliegende Region. Auch die Autobahnanschlüsse sind nur wenige Kilometer entfernt.

Ärzte, Apotheken und weitere medizinische Einrichtungen befinden sich ebenfalls in fußläufiger Nähe. Das Klinikum Freising ist in wenigen Minuten erreichbar.

Neben der hervorragenden Infrastruktur bietet Freising zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Parks, Sportangebote, kulturelle Veranstaltungen und die lebendige Altstadt sorgen für eine hohe Lebensqualität. Die Lage eignet sich daher besonders für Singles oder Paare, die kurze Wege, eine gute Verkehrsanbindung und das besondere Flair der Freisinger Altstadt schätzen.

Codice oggetto: 26185002_1 - 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