

Exposé

Maisonette in Freising

!! Maisonettewohnung mit eigener Sauna in kleiner, perfekt gelegener Wohnanlage nahe Freibad



Objekt-Nr. OM-306486

Maisonette

Verkauf: **254.000 €**

85356 Freising
Bayern
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	55,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	340 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bitte beachten Sie; die Wohnung wird nur mit mehrjährigem Wohnrecht des jetzigen Eigentümers verkauft (siehe Abschnitt "sonstiges").

Eine Besonderheit ist die eigene, moderne Sauna im Dachgeschoss mit Kraftstromofen!

Das Wohnzimmer wurde mit hochwertigem HARO-Parkettboden ausgestattet, das Dachgeschoss jüngst mit Vinylboden in täuschend echter Holzoptik (Schiffsboden Eiche).

Die Küche ist nicht ins Wohnzimmer integriert, sondern in einem getrennten Raum zu finden.

Die Anlage ist insgesamt sehr gepflegt, es gibt keinerlei Sanierungsstau, die angesparten Rücklagen sind für die Anlage recht großzügig im mittleren 5-stelligen Bereich.

Die Tiefgarage befindet sich praktischerweise unter dem Garten.

Geheizt wird mittels zentraler Gastherme.

Die Wohnung erstreckt sich über die Etagen 2 und 3 (Dachgeschoss).

Das Treppenhaus ist mit hochwertigem Marmorfußboden ausgestattet, alle Fenster (außer Keller) sind hochwertige Hartholzfenster, 2-fach verglast.

Ein eigener Tiefgaragenstellplatz, sowie ein optional Mietbarer Außenstellplatz sind vorhanden, ebenso ein eigener Abstellraum im Kellergeschoss.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Sauna, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung wird nur mit mehrjährigem Wohnrecht des jetzigen Eigentümers verkauft (z. B. 5 oder 10 Jahre) - daher der relativ niedrige Preis.

Für alternative Vorschläge bin ich im gewissen Rahmen offen.

Wenn Sie die Wohnung sofort nach Kauf selbst nutzen möchten, ist dies aber definitiv nicht das richtige Angebot für Sie.

Sollte das Wohnrecht vor Ablauf der vereinbarten Frist nicht mehr ausgeübt werden, ist es dem Wohnrechtsinhaber gestattet, die Wohnung bis zum Ablauf dieser Frist in Eigenregie unterzuvermieten.

"Spaßbesichtigungen" sind nicht gewünscht, da die Wohnung ja aktuell bewohnt ist.

Makleranfragen sind zwecklos, ich kann die Wohnung problemlos selbst vermarkten.

Sollte die Wohnung also für Sie infrage kommen:

Sie ist provisionsfrei direkt vom Eigentümer zu haben!

Lage

Die Lage ist ideal; 1min zu Fuß ins städtische Bad mit Sauna, 2min in die Isarauen, 5min in den Biomarkt, 10min zum Bahnhof, 15min ins Zentrum...

Das Haus befindet sich in einem verkehrsberuhigten Bereich mit altem Baumbestand direkt vor der Haustür! Die nähere Umgebung ist insgesamt sehr grün und idyllisch, wie auch die hauseigene Gartenanlage, deren Gemeinschaftsflächen selbstverständlich mitgenutzt werden

dürfen. Allerdings gibt es auch einen geräumigen, mittels Glasdach geschützten Balkon (Südausrichtung) mit Markise.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Balkon (2.OG)



Schlafzimmer (3. OG)

Exposé - Galerie



Wohnzimmer (2. OG)



Sauna (3. OG)

Exposé - Galerie

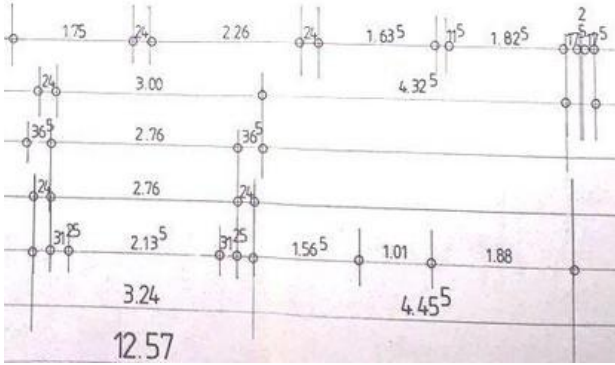
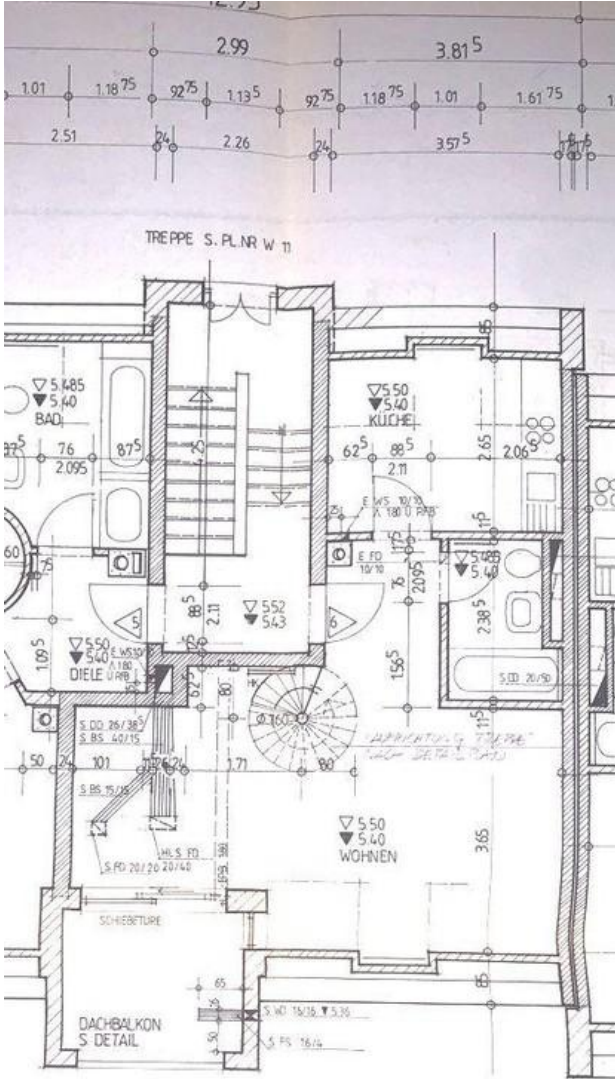


Bad (2. OG)



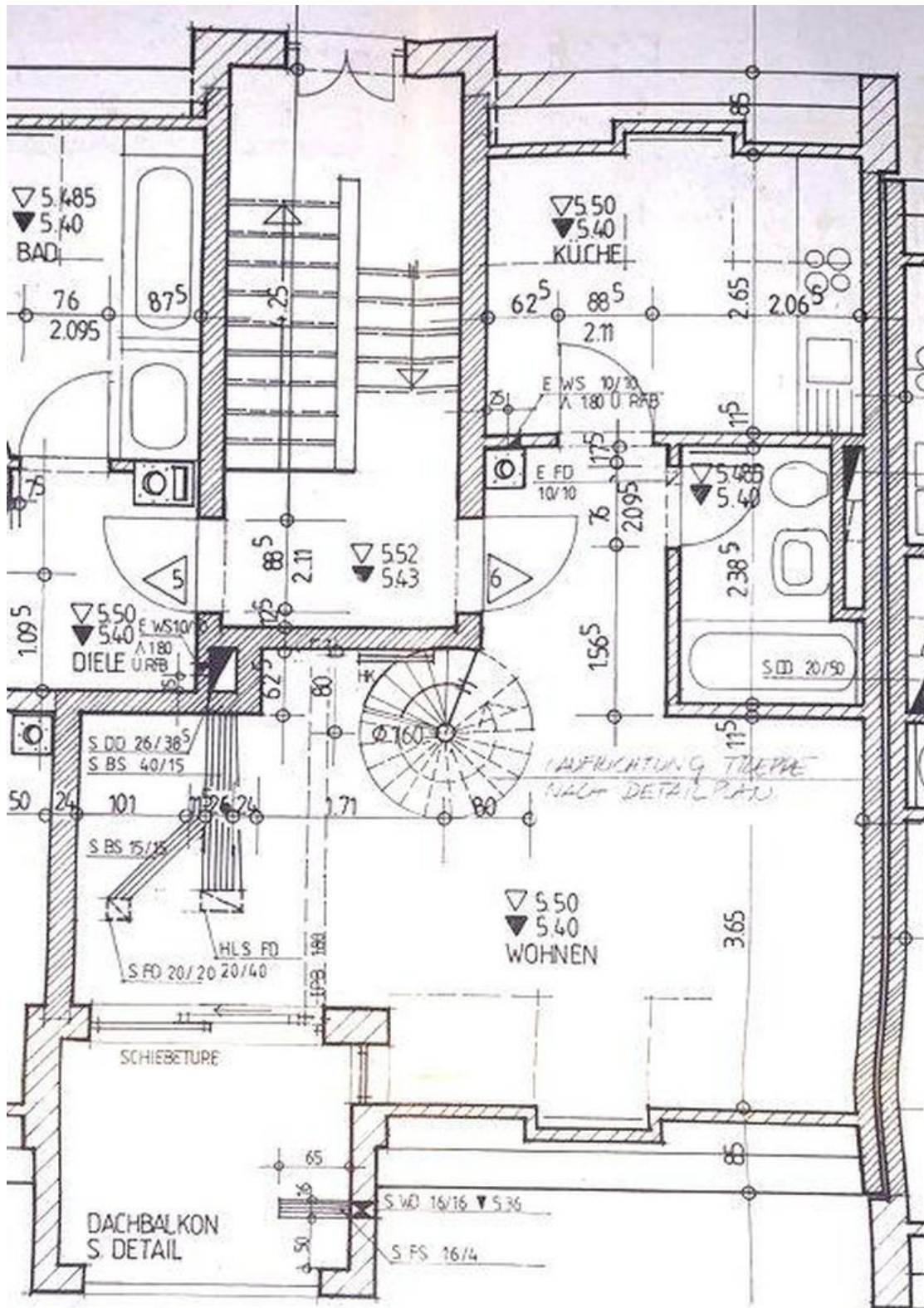
TG-Stellplatz (links im Bild)

Exposé - Grundrisse



2. OG

Exposé - Grundrisse



2. OG (Detail)