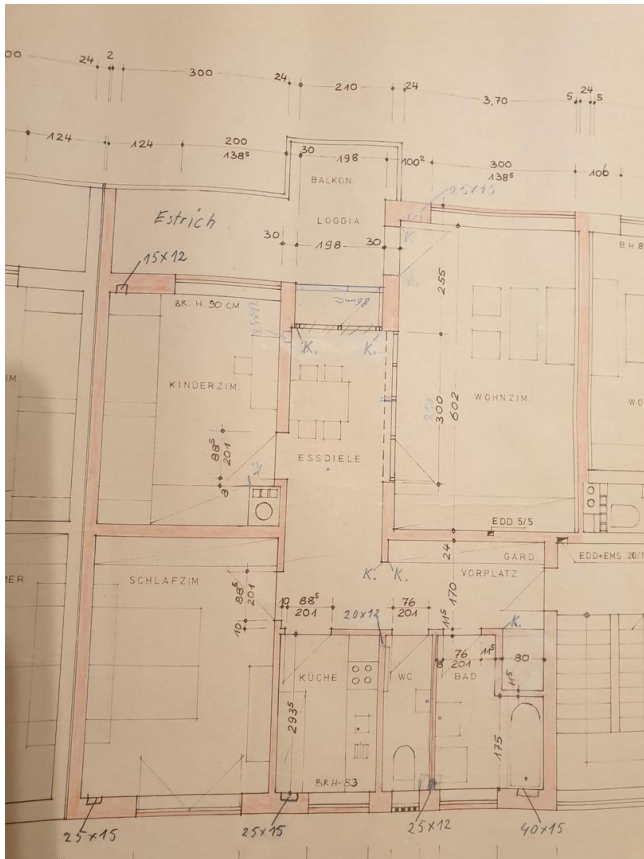


Exposé

Erdgeschosswohnung in Freising

Renovierte WOHNUNG in FREISING zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-309372

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **467.000 €**

Ansprechpartner:

Monika

Telefon: 0172 9942897

Mobil: 0172 9942897

85356 Freising
Bayern
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	84,55 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	84,55 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Garagen	1
Hausgeld mtl.	380 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung wurde 2022 renoviert und befindet sich in einer sehr ruhigen Wohnanlage ohne Kinder.

Bad: Neue Badewanne, neuer Fliesenboden.

WC: Komplet neu

Küche: Neue Spüle, neuer Hahn (Grohe), neue Arbeitsplatte in Eiche hell

Kinder-/Schlafzimmer: Neuer, fugenloser Hartboden in Eiche hell.

Wohnzimmer: Geölter Eicheboden (Vollholz)

Zimmertüren: Komplet neu (Zargen:Weiss, Türblätter:Eiche hell)

Fenster: Alle Scheiben neu verglast

Fensterrahmen/ komplette Wohnung zuletzt 2024 von Maler gestrichen.

Es ist ein Vollwärmeschutz am Haus angebracht.

Die Rücklagensumme ist hoch.

Nebenkosten inkl.Heizung, Hausmeister, Treppenreinigung: ca.380 Eur.

Im Preis inbegriffen ist eine abschließbare Garage sowie das abschließbare Kellerabteil.

Das Haus ist massiv gebaut (Ziegelbauweise).

Ausstattung

Im Preis inbegriffen ist:

- Die EBK
- Ein Schwebetürenschränk, 3-türig
- Ein extra angefertigter Tisch (Balkon)
- Das Bad und das WC, sowie alle anderen Zimmer sind barrierefrei.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Kontakt per WhatsApp erbeten.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Nähe des Steinparks. Kindergarten, Grundschule sind in wenigen Minuten zu Fuss erreichbar.

Die MVV-Anbindung ist ausgezeichnet und der Bus in die Stadt in nur 2 Minuten zu Fuss erreichbar (Keine Bushaltestelle vor dem Haus, somit kein Lärm).

Die Anbindung an S-Bahn/Zug nach München, etc. ist per MVV ausgezeichnet.

Der Wieswald als Naherholungsgebiet ist in 5 Minuten zu Fuss erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	10,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

