

Exposé

Wohnung in Neufahrn bei Freising

Erstbezug nach Sanierung - 2 Zimmer und großzügige Wohnküche in Neufahrn - Provisionsfrei



Objekt-Nr. **OM-311802**

Wohnung

Verkauf: **395.000 €**

Ansprechpartner:
David Osburg

85375 Neufahrn bei Freising
Bayern
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	66,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	284 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines stets gut instandgehaltenen Mehrfamilienhauses mit hohen Rücklagen der Wohngemeinschaft. Die Wohnung bietet ein sonniges Wohnzimmer, eine großzügige Wohnküche mit brandneuer Einbauküche, ein ruhiges Schlafzimmer sowie ein modernes Bad mit ebenerdiger Dusche. Ein Balkon mit Ostausrichtung lädt zu entspannten Morgenstunden ein.

Aktuell wird die Wohnung umfassend saniert: Das Bad wird komplett erneuert, die gesamte Elektrik modernisiert, alle Wände neu verputzt und weiß gestrichen, der Fußboden in der gesamten Wohnung ausgetauscht und durch hochwertige Materialien ersetzt.

Ein Autostellplatz direkt vor dem Eingang sowie ein abschließbares Kellerabteil runden das Angebot ab. Die 2018 erneuerte Heizung sorgt zusätzlich für energieeffizientes Wohnen.

Bitte haben Sie Verständnis, dass aufgrund der aktuell laufenden Sanierungsarbeiten keine Innenbilder zur Verfügung stehen. Gerne laden wir Sie jedoch zu einem persönlichen Besichtigungstermin vor Ort ein, um sich selbst einen Eindruck zu verschaffen.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Die Immobilie befindet sich in Neufahrn bei Freising. In Laufnähe des Objekts sind die Buslinien 690, 692 und 694 vorhanden. Über diese gelangt man schnell an den Neufahrner S-Bahnhof, wovon sowohl der Flughafen als auch die Münchner Innenstadt komfortabel ohne Umsteigen zu erreichen ist. In näherer Umgebung finden Sie mehrere Restaurants, Ärzte, Bäckereien, zwei Cafés und zwei Supermärkte. Auch verschiedene Bars, zwei Fitnessstudios, eine Buchhandlung, eine Bibliothek und eine Postannahmestelle sind fußläufig gut zu erreichen. Weiter entfernt finden Sie außerdem mehrere Einkaufsmöglichkeiten und Kindergärten. Einige Museen, verschiedene Erholungs- und Sportmöglichkeiten (u. a. eine Grün- und Parkanlage) und interessante Ausgehmöglichkeiten erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	91,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Spielplatz vor dem Haus

Exposé - Galerie



Balkon vor Sanierung



Parkähnliche Anlage