

Exposé

Wohnung in Neufahrn bei Freising

**Provisionsfrei - Sonnige Wohnung mit Wohnküche,
Balkon und Potenzial in Neufahrn bei Freising**



Objekt-Nr. **OM-311802**

Wohnung

Verkauf: **350.000 €**

Ansprechpartner:
David Osburg

85375 Neufahrn bei Freising
Bayern
Deutschland

Baujahr	1974	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	66,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Immobilie liegt im ersten Stock eines stets gut instandgehaltenen Mehrfamilienhauses. Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Falls gewünscht, führen wir diese gerne fachgerecht für Sie aus um Ihre individuellen Wohnträume mit Ihnen umzusetzen. Neben den hohen Rücklagen der Wohngemeinschaft ist insbesondere die 2018 erneuerte Heizung hervorzuheben. Neben dem sonnigen Wohnzimmer und dem ruhigen Schlafzimmer verfügt die Wohnung über eine großzügige Wohnküche. Die Wohnung befindet sich in einem 1974 erbauten Haus und wird per Gasheizung beheizt. Ein aktueller Energieausweis ist bereits vorhanden. Der Balkon lädt zum Entspannen und Sonne tanken ein. Der zur Wohnung gehörende Auto-Stellplatz und ein Kellerraum runden das Angebot ab.

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 Ausgelmöglichkeiten 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



Wohnzimmer mit Balkon



Balkon mit Ausblick

Exposé - Galerie



Parkähnliche Anlage



Sonnige Wohnküche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer 2

Exposé - Galerie



Badewanne



Ruhiges Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Ruhiges Schlafzimmer 2



Großzügiger Eingangsbereich