

## Ch.Schülke-Immobilien; Große 3-Zimmer-Etagenwohnung mit Balkon und Blick über die Dächer Freising

Etagenwohnung / Kauf

### 1. Allgemeine Informationen

#### 1.1. Allgemein

Objekt-Nr: WK0042  
Adresse: DE-85354 Freising  
Deutschland

#### 1.2. Preise

Kaufpreis: 395.000,00 EUR  
inkl. Stellplatz: nein  
Hausgeld: ca. 470,00 EUR  
Stellplatzpreis: 20.000,00 EUR  
Courtage / Provision: 3,57 % inkl. MwSt.  
provisionspflichtig: ja

#### 1.3. Flächen

Wohnfläche: ca. 102 m<sup>2</sup>  
Zimmerzahl: 3  
Anzahl Badezimmer: 1  
Anzahl separater WC's: 1  
Anzahl Balkons: 1  
Anzahl Stellplätze: 1  
Stellplatzart: in Tiefgarage

#### 1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung: normal  
Etage: 5  
Gesamtetagenzahl: 6  
Heizungsart: Zentralheizung  
Befeuerung: Öl  
Bodenbelag: Laminat, PVC  
Badezimmer: mit Badewanne  
Serviceleistungen: Hausmeister  
Keller: ja  
Balkon / Terrasse: ja

Ausrichtung Balkon / Terrasse: Süd, Ost  
Verglasung: doppelt verglast  
Fenster: Holz

#### 1.5. Zustandsangaben

Baujahr: 1977  
Zustandsart: gut

#### 1.6. Verwaltung

vermietet: ja

#### 1.7. Energieausweis

Energieausweis vorhanden: nein

#### 1.8. Beschreibung im Detail

Die, 1977 erbaute Wohnung, befindet sich im 5. OG eines Mehrfamilienhauses, welches komfortabel mit einem Lift ausgestattet ist.

Die schöne 3-Zimmer-Etagenwohnung besticht durch die durchdachte und praktische Aufteilung. Alle Räume der Wohnung sind von der geräumigen Diele aus zugänglich. Die Wohn- und Schlafräume bieten den Zugang zum fast 15 qm großen Balkon. Das Wohnzimmer ist großzügig geschnitten. Die Küche mit ausreichend Platz für einen Essbereich, hat je einen Zugang von der Diele und vom Wohnzimmer. Das Schlafzimmer bietet, wie das Kinderzimmer auch, gute Stellmöglichkeiten.

Das Bad ist mit einer Wanne, einem Waschplatz und einem WC ausgestattet.

Komplettiert wird die Wohnung durch ein Gäste-WC und einer praktischen Abstellkammer.

Der Balkon erstreckt sich über die gesamte Breite der Wohnung und bietet einen freien Blick über die Dächer Freising bis zu den Alpen.

Zur Wohnung gehören 1 Stellplatz in der sanierten Tiefgarage und 1 Kellerabteil.

Für Waschmaschine und Trockner steht ein gemeinschaftlicher Waschkraum zur Verfügung.

Die Wohnung ist derzeit vermietet.

### **1.9. Beschreibung der Lage**

In ca. 15 Minuten Fußweg erreichen Sie die Innenstadt von Freising. Der Stadtbus bringt Sie schnell zum Bahnhof mit Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz Richtung München, Flughafen München und Landshut. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Mit dem Auto gelangen Sie über die Anschlussstelle Freising-Ost schnell auf die Autobahn A92.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten. Kindergärten und Schulen sind fußläufig erreichbar.

### **1.10. Beschreibung der Ausstattung**

Fußböden mit Laminat und PVC,

Großer Balkon

1 TG-Stellplatz

Lift

### **1.11. Details zur Provision**

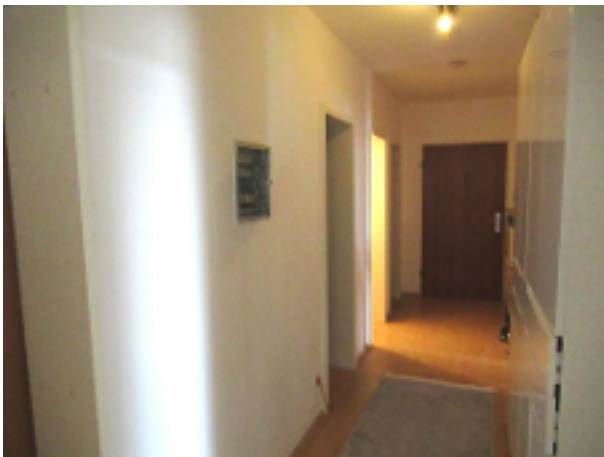
Die Provision in Höhe von 3,57 % ist vom Käufer zu zahlen.

### **1.12. Weitere Informationen**

Die Angaben und Unterlagen zu den Objekten basieren auf erteilten Informationen Dritter. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb keine Haftung übernommen werden.

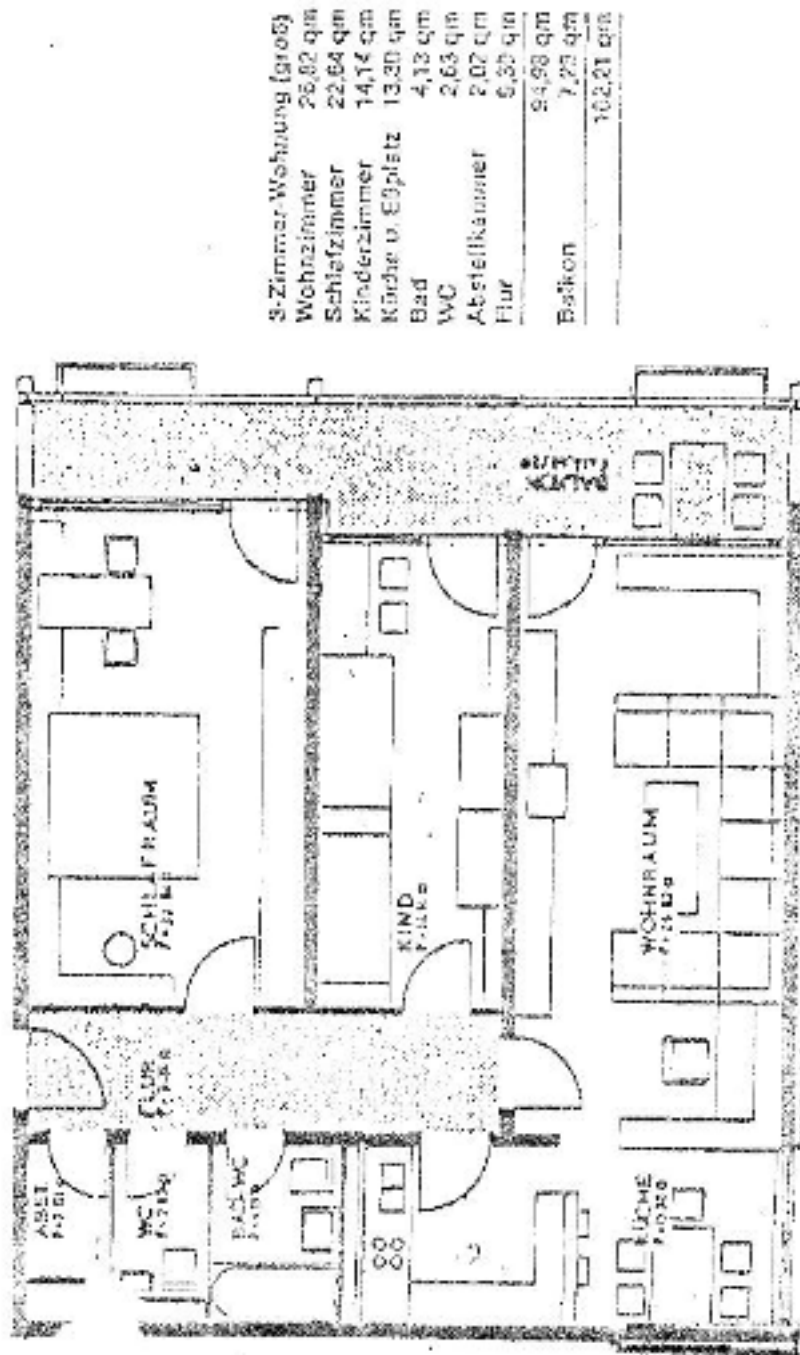
Weitere Miet- und Kaufobjekte finden Sie unter: [www.schuelke-immobilien.de](http://www.schuelke-immobilien.de)

## 2. Galerie





### 3. Grundriss



## 4. Agentur

### 4.1. Das Angebot wird betreut von

<b>Firma:</b>	Schülke Immobilien
<b>Adresse:</b>	Freisinger Straße 52 DE-85416 Langenbach Deutschland
<b>Aufsichtsbehörde:</b>	Landratsamt Freising
<b>Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):</b>	Gewerbeerlaubnis ge. § 34 c GewO erteilt vom Landratsamt Freising
<b>USt-IdNr:</b>	DE 174 811 651
<b>Vertretungsberechtigter:</b>	Frau Christine Schülke
<b>Webseite:</b>	<a href="http://www.schuelke-immobilien.de">www.schuelke-immobilien.de</a>

### 4.2. Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Christine Schülke
<b>Telefon:</b>	0876170777
<b>Fax:</b>	0876170778
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:info@schuelke-immobilien.com">info@schuelke-immobilien.com</a>