

## Ch.Schülke-Immobilien: Freising, charmante 2-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen und eigenem Garten

Hochparterre / Miete

### 1. Allgemeine Informationen

#### 1.1. Allgemein

Objekt-Nr: WM0377  
Adresse: DE-85356 Freising  
Deutschland

#### 1.2. Preise

Kaltmiete: 780,00 EUR  
Warmmiete: 980,00 EUR  
Betriebs-/ Nebenkosten: 200,00 EUR  
Nebenkosten inkl. Heizkosten: ja  
Kaution: 3 MM

#### 1.3. Flächen

Wohnfläche: ca. 65 m<sup>2</sup>  
Zimmerzahl: 2  
Anzahl Badezimmer: 1  
Anzahl Schlafzimmer: 1  
Anzahl separater WC's: 1  
Anzahl Balkons: 2

#### 1.4. Ausstattung

Etage: Parterre  
Gesamtetagenzahl: 2  
Heizungsart: Zentralheizung  
Befuerung: Öl  
Bodenbelag: Fliesen, Kork, Parkett  
Küche: Wohnküche  
Badezimmer: mit Dusche  
Keller: ja  
Garten /-nutzung: ja  
Balkon / Terrasse: ja  
Ausrichtung Balkon / Terrasse: Nord, Süd  
Rollladen: ja

### 1.5. Zustandsangaben

Zustandsart: gepflegt  
Sanierungsjahr: 2016

### 1.6. Verwaltung

verfügbar ab: sofort  
Haustiere: nein

### 1.7. Energieausweis

Energieausweis vorhanden: nein

### 1.8. Beschreibung im Detail

Die gut geschnittene 2-Zi-Whg befindet sich im Hochparterre eines gepflegten 3-Familien-Hauses in einer ruhigen Anliegerstraße in Freising. Vom geräumigen Eingangsbereich mit Schranknische erreichen Sie das separate WC, ein gut geschnittenes Schlafzimmer, ein neu renoviertes Bad sowie den Wohnbereich. Das separate WC sowie das Bad wurden neu gefliest und ausgestattet. Im Bad befindet sich eine hochwertige, barrierefreie Dusche ein neues großes Waschbecken sowie ein Handtuchheizkörper. Das gut geschnittene Schlafzimmer bietet Zugang zu einem Balkon in Nordausrichtung. Die zum Wohnzimmer offen gehaltene Küche bietet Platz für Ihre EBK sowie einen großzügigen Essbereich. Der sonnige Südbalkon ist vom Wohnzimmer erreichbar und ermöglicht den Zugang zum eigenen kleinen Garten, der sich über einen Gartenliebhaber freut und die Möglichkeit zur freien Entfaltung bietet. Zur Wohnung gehört ein Anschluss für WM/Trockner im Keller sowie ein Anteil im Keller.

Leider ist in diesem Objekt keine Haustierhaltung erlaubt.

Aktuell wird die Wohnung renoviert, neue Bilder folgen...

### 1.9. Beschreibung der Lage

ruhige Lage in gepflegter Wohngegend in Freising, Stadtteil Lerchenfeld

### 1.10. Beschreibung der Ausstattung

Bad neu gefliest mit ebenerdiger Dusche und Handtuchheizkörper

Parkett, Kork

Aussenjalousien

### **1.11. 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



Balkon



Balkon mit Treppe zum Garten



Wohnzimmer mit Zugang...



...in die Wohnküche



Diele



Diele



WC



Bad mit Dusche



Schlafzimmer



Schlafzimmer

### 3. Agentur

#### 3.1. 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>

#### 3.2. Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Frau Christine Schülke
<b>Telefon:</b>	087 61-707 77
<b>Fax:</b>	087 61-707 78
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:info@schuelke-immobilien.com">info@schuelke-immobilien.com</a>