

## Ch.Schülke Immob., Großes Appartement mit Balkon für Anleger oder Selbstnutzer

Appartement / Kauf

### 1. Allgemeine Informationen

#### 1.1. Allgemein

Objekt-Nr: WK0055  
Adresse: DE-85354 Freising  
Deutschland

#### 1.2. Preise

Kaufpreis: 205.000,00 EUR  
inkl. Stellplatz: nein  
Nebenkosten inkl. Heizkosten: ja  
Hausgeld: ca. 293,00 EUR  
Stellplatzpreis: 15.000,00 EUR  
Courtage / Provision: 2,38 % incl. gesetzl. MwSt  
Courtage inkl. MwSt: ja  
provisionspflichtig: ja

#### 1.3. Flächen

Wohnfläche: ca. 46,5 m<sup>2</sup>  
Zimmerzahl: 1  
Anzahl Badezimmer: 1  
Anzahl Balkons: 1  
Anzahl Stellplätze: 1  
Stellplatzart: Duplex

#### 1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung: normal  
Etage: EG  
Gesamtetagenzahl: 4  
Heizungsart: Zentralheizung  
Befeuern: Fernwärme  
Bodenbelag: Fliesen, Laminat  
Badezimmer: mit Badewanne  
Serviceleistungen: Hausmeister  
Personenaufzug: ja

Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Ost
Verglasung:	doppelt verglast
Fenster:	Holz
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	Kunststoff

### 1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	1980
Zustandsart:	teilweise renovierungsbedürftig

### 1.6. Verwaltung

verfügbar ab:	sofort
---------------	--------

### 1.7. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	E
erstellt am:	21.01.2019
gültig bis:	20.01.2029
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 131 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

### 1.8. Beschreibung im Detail

Das großzügige Appartement befindet sich im EG eines 1980 erbauten, vierstöckigen Mehrparteienhauses.

Der Eingangsbereich bietet Platz für einen großen Einbauschränk mit viel Stauraum. Das Bad ist mit einer Wanne ausgestattet und im Stil der 80er gefliest. Der helle und geräumige Wohn/Schlafbereich mit integrierter Kochnische bietet viele Möglichkeiten einer individuellen Aufteilung. Der ambitionierte Heimwerker kann z.B. mit geringem Aufwand den Kochbereich optisch abtrennen oder eine gemütliche Schlafnische schaffen. Von hier aus hat man auch Zugang zum Balkon mit Blick ins Grüne. Ein Waschraum mit Münzwaschmaschinen steht der Gemeinschaft zur Verfügung. Ein Kellerabteil und ein Duplexparker (oben) gehören zur Wohnung. Der Kaufpreis des Duplexparkers beträgt € 15.000,-.

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

Naturnah und trotzdem nah am Geschehen! Das nur einen Steinwurf entfernte Einkaufscenter deckt alle Bedürfnisse des täglichen Bedarfs ab. Durch die gute Busanbindung in die Stadt und zum Bahnhof oder auch zum Campus Weihenstephan kann man das Auto getrost stehen lassen. Auch der nahegelegene Wieswald sowie Spiel- und Sportplätze bietet einen hohen Freizeitwert vor der Haustüre! 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.

Mit dem Auto gelangen Sie über die Anschlussstelle Freising-Mitte schnell auf die Autobahn A92. Zum Münchener Flughafen sind es nur 12 km.

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

Bad mit Wanne, Laminatboden (muss erneuert werden) Außenrollos, großer Balkon mit Blick ins Grüne, Duplexparker (oben)

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

Käufer ist Verbraucher: 2,38% inkl. 19% MwSt. verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.

Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Provision Käufer ist kein Verbraucher: Soweit der Käufer ein Unternehmer im Sinne des §14 BGB ist, gilt eine abweichende Provisionsregelung. Unsere Provision beträgt dann 4,76% inkl. 19% MwSt. verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.

### **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



Blick vom Balkon



Blick vom Balkon



Eingangsbereich



Bad mit Wanne



Wohnen/Schlafen



Wohnen/Schlafen

### 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>	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>