

Gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon zum kleinen Preis - für Anleger od. Selbstnutzer

Etagenwohnung / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr: WK0057
Adresse: DE-85354 Freising
Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis: 259.000,00 EUR
inkl. Stellplatz: nein
Nebenkosten inkl. Heizkosten: ja
Hausgeld: ca. 230,00 EUR
Stellplatzpreis: 15.000,00 EUR
Courtage / Provision: 2,38 % incl. 19 % MwSt
provisionspflichtig: ja

1.3. Flächen

Wohnfläche: ca. 72 m²
Zimmerzahl: 3
Anzahl Badezimmer: 1
Anzahl Balkons: 1
Anzahl Stellplätze: 1
Stellplatzart: Außenstellplatz

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung: normal
Etage: 3
Heizungsart: Zentralheizung
Befuerung: Öl
Bodenbelag: Fliesen, Laminat
Küche: Wohnküche
Badezimmer: mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Badewanne, mit Fenster
Serviceleistungen: Hausmeister
barrierefrei: ja

| | |
|--------------------------------|------------------|
| Keller: | ja |
| Balkon / Terrasse: | ja |
| Ausrichtung Balkon / Terrasse: | Süd, West |
| Verglasung: | doppelt verglast |
| Fenster: | Kunststoff |

1.5. Zustandsangaben

| | |
|--------------|---------------------------------|
| Baujahr: | 1960 |
| Zustandsart: | teilweise renovierungsbedürftig |

1.6. Umfeld

| | |
|----------------|----------|
| nächste Stadt: | Freising |
|----------------|----------|

1.7. Verwaltung

| | |
|---------------|------------|
| vermietet: | ja |
| verfügbar ab: | 01.01.2025 |

1.8. Energieausweis

| | |
|---------------------------|------|
| Energieausweis vorhanden: | nein |
|---------------------------|------|

1.9. Beschreibung im Detail

Die 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3.OG eines gepflegten Mehrparteienhauses mit insgesamt 33 Wohneinheiten. Sie erreichen die Wohnung bequem mit dem Aufzug (neu).

Von der Diele erreicht man alle Räume. Die Küche ist zur Diele offen gehalten und bietet Platz für einen Essbereich. Vom sonnigen Wohnzimmer gelangt man auf den SW-Balkon mit freiem Ausblick. Hier kann man bis in die Abendstunden die Sonne genießen. Das Schlafzimmer sowie das Kinderzimmer verfügen über gute Stellflächen. Das weiß geflieste Tageslichtbad ist mit einem Waschtisch, einem Wc, einer Wanne und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Im Badezimmer ist, wie auch in der Küche, eine Fußbodenheizung installiert. Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil und ein Aussenstellplatz.

1.10. 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 (ca.1,2 km) sowie Spiel- und Sportplätze bietet einen hohen Freizeitwert vor der Haustüre! In ca. 10 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.

1.11. Beschreibung der Ausstattung

Fliesen, Laminat, weiße Kunststofffenster, Fußbodenheizung in Küche und Bad

1.12. 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.

1.13. 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

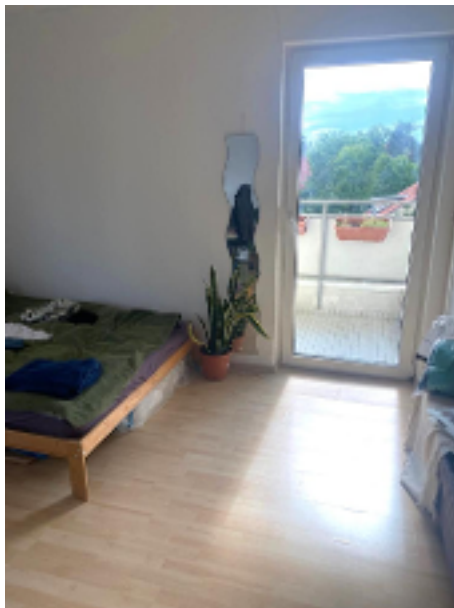
2. Galerie



Blick vom Balkon



Wohnzimmer



...mit Zugang zum Balkon



Diele



Kinderzimmer



Küche



Bad mit Wanne

3. Agentur

3.1. Das Angebot wird betreut von

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

3.2. Ihr Ansprechpartner

| | |
|-----------------|--|
| Name: | Christine Schülke |
| Telefon: | 0876170777 |
| Fax: | 0876170778 |
| E-Mail: | info@schuelke-immobilien.com |