

## WG willkommen! Älteres Reihenhaus für Monteure oder Studenten in zentraler Lage

Reihenmittelhaus / Miete

### 1. Allgemeine Informationen

#### 1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	HM0091
Adresse:	DE-85354 Freising Deutschland

#### 1.2. Preise

Kaltmiete:	1.250,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	150,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	nein
Stellplatzmiete:	70,00 EUR
Kaution:	3 MM

#### 1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 92 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	4
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	3
Anzahl separater WC's:	1
Anzahl Balkons:	2
Grundstücksfläche:	ca. 150 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze:	2
Stellplatzart:	Außenstellplatz, Garage

#### 1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung:	einfach
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Öl
Bodenbelag:	Fliesen, Parkett, Teppich
Küche:	Einbauküche, offene Küche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Pissoir
Keller:	nein

unterkellert:	nein
Balkon / Terrasse:	ja
Fenster:	Holz, Kunststoff
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	Kunststoff

### 1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	1898
Alter:	Altbau
Sanierungsjahr:	1975

### 1.6. Umfeld

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

### 1.7. Verwaltung

Nutzungsart:	Wohnen
verfügbar ab:	01.08./ 01.09.2025
Haustiere:	nach Vereinbarung

### 1.8. Energieausweis

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

### 1.9. Beschreibung im Detail

Inmitten der begehrten Altstadtlage von Freising wartet das Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1898 auf neue Mieter mit handwerklichem Geschick. Hier ist eine WG aus Studierenden oder Monteuren gern gesehen.

Das Haus wurde ca. 1975 saniert und bietet auf rund 92 m<sup>2</sup> Wohnfläche eine besondere Kombination aus nostalgischem Flair und praktischer Aufteilung.

Im Erdgeschoss befindet sich eine funktionale Einbauküche mit angrenzendem, gemütlichen Essbereich – ideal für gemeinsame Mahlzeiten und das anschließende Wohnzimmer. Zusätzlich gibt es im EG ein separates WC. Von hier aus gelangt man in einen kleinen, charmanten Außenbereich, der sich wunderbar als Grillplatz oder Sitzecke gestalten lässt.

Über eine Holztreppe gelangt man in das 1. Obergeschoss, welches in ein Tageslichtbad im Stil der 70er Jahre mit Wanne und Dusche sowie einem Schlafzimmer mit angrenzenden großen Balkon, aufgeteilt ist. Zwei weitere, kleinere Zimmer zur individuellen Nutzung, befinden sich im 2. Obergeschoss.

Zum Haus gehört außerdem eine Garage, die direkt am Gebäude liegt – ein seltener Vorteil in dieser zentralen Lage.

Das Haus wird möbliert angeboten (ältere Ausstattung), kann aber jederzeit nach eigenen Vorlieben umgestaltet werden.

### **1.10. Beschreibung der Lage**

Das Objekt befindet sich in einmaliger Lage - absolut zentral und ruhig. Nur eine Gehminute in die City mit ihren zahlreichen Geschäften, Restaurants und Cafés - folgen Sie den verschlungenen Gässchen und genießen Sie das besondere Flair.

Öffentliche Verkehrsanbindungen sind in unmittelbarer Nähe. Ebenso ist der Bahnhof in nur 5 Minuten mit dem Bus zu erreichen, somit kann man das Auto getrost stehen lassen.

Besonders hervorzuheben ist auch die Nähe zum historischen Domberg, einem der Wahrzeichen Freising, der eine ruhige und malerische Kulisse bietet und zu Spaziergängen mit Weitsicht einlädt. In naher Umgebung befinden sich mehrere Apotheken, Arztpraxen und das Klinikum Freising, sodass eine hervorragende medizinische Versorgung gewährleistet ist.

Auch Kindergärten, Schulen, Gymnasien und weitere Bildungseinrichtungen sind leicht erreichbar, was die Lage besonders familienfreundlich macht.

Dank der zentralen Lage verbindet dieses Objekt das lebendige Stadtleben mit den Vorzügen einer familienfreundlichen Nachbarschaft – ein perfekter Rückzugsort inmitten einer bezaubernden Kleinstadt.

### **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)

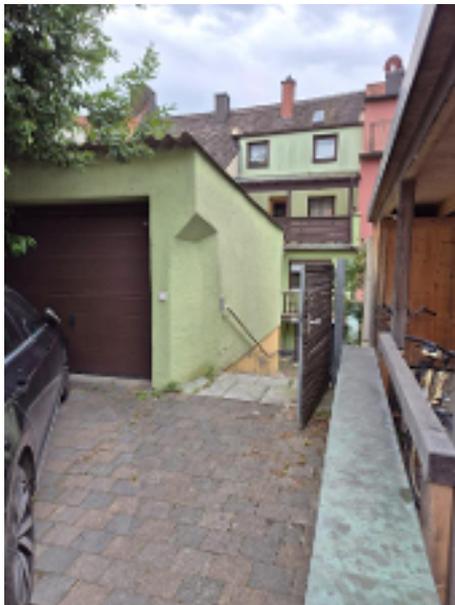
## 2. Galerie



Außenbereich Gestaltungsmöglichkeit



Außenbereich aktuell



Garage mit Zugang zum Haus



Balkon



Blick vom Balkon



Küche



Essbereich



gemütliche Essecke



Gäste-WC



Bad mit...



...Waschmaschinenanschluss



Schlafzimmer 1.OG



Schlafzimmer DG



Zimmer DG

### 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>