



## 83395 Freilassing

# Charmante 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse & Garten in ruhiger Zentrums Lage von Freilassing



**320.000 €**

Kaufpreis

**72 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Alfred Huber Immobilien**

Marlene Weber

Tel.: 00498654494046

[anfragen@immohuber.de](mailto:anfragen@immohuber.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	72 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

### Allgemeine Infos

verfügbar ab ab sofort

### Zustand

Baujahr	1993
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Preise & Kosten

Kaufpreis	320.000 €
Hausgeld	329 €
Aussen-Courtage	3,57 % des

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	15.05.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr (Haus)	1993
Primär-Energieträger	ERDGAS_SCHW
Wertklasse	D
Energieverbrauchskennwert	121.40



## Ausstattung

### Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

### Befuerung

Gas ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### unterkellert

unterkellert ja

## Beschreibung zur Ausstattung

- 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung
- Wohnzimmer mit Terrasse und kleinem Garten
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer / Büro
- Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
- Küche ohne Einbauküche
  
- Kleiner Schuppen
- Garage
- Kellerabteil
- Gemeinschaftlicher Waschkeller



## Beschreibung

Ankommen, wohlfühlen und Zuhause sein – diese charmante 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung in ruhiger und dennoch zentraler Lage von 83395 Freilassing bietet das. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1993 und überzeugt auf ca. 72 qm Wohnfläche mit einer angenehmen Wohnatmosphäre sowie einem durchdachten Grundriss.

Das Herzstück der Wohnung ist das helle Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und dem kleinen Garten. Hier genießen Sie entspannte Stunden im Freien und schaffen sich Ihre persönliche Wohlfühlzone mitten in der Stadt.

Neben dem Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice nutzen lässt. Das Badezimmer ist funktional ausgestattet und verfügt über eine ebenerdige Dusche. Die Küche wird ohne Einbauküche verkauft und bietet Ihnen somit die Möglichkeit, Ihre eigenen Wohnideen und Vorstellungen umzusetzen.

Abgerundet wird das Angebot durch einen kleinen Schuppen, eine Garage, ein eigenes Kellerabteil sowie einen gemeinschaftlichen Waschkeller.

Die Kombination aus zentraler Lage und ruhigem Wohnumfeld macht diese Immobilie besonders attraktiv. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar. Gleichzeitig genießen Sie ein angenehmes und entspanntes Wohngefühl abseits des Alltags.

Ob als gemütliches Zuhause für Paare oder kleine Familien oder als interessante Kapitalanlage – diese Wohnung bietet viel Potenzial und eine attraktive Gelegenheit in begehrter Lage von Freilassing.

## Lage

Nur wenige Minuten zum Schwimmbad, Bushaltestelle, Einkaufsmöglichkeiten

Freilassing mit ca. 18.000 Einwohnern ist eine Stadt im oberbayerischen Landkreis Berchtesgadener Land.

Früher wegen seines großen Grenzbahnhofs als Eisenbahnerstadt bekannt, ist das Oberzentrum heute die wirtschaftsstärkste Kommune des Landkreises mit enger Verflechtung zur benachbarten österreichischen Landeshauptstadt Salzburg. Die Stadt liegt im Salzach-Hügelland unmittelbar an der Grenze zu Österreich am Zusammenfluss von Salzach und Saalach.

Die Vorzüge der jungen Stadt sind die günstige Verkehrsanbindung, die reizvolle Lage vor der Alpenkulisse und die Nähe zur Mozartstadt Salzburg. Zur Autobahnauffahrt Salzburg-Mitte (A1 Westautobahn) sind es 3 km, zur Autobahnauffahrt Bad Reichenhall (A8) ca. 8 km. Freilassing hat ein städtisches Stadtbus-Netz und ist ein wichtiger Eisenbahnknotenpunkt an der Bahnlinie München – Salzburg – Wien.

Im Ort gibt es Kindergärten, eine Grundschule, eine Realschule für Knaben, eine Mädchenrealschule sowie die Fachoberschule. Einkaufsvergnügen bietet Freilassing in vielfältiger Form.

## Sonstige Angaben

Wir sind für Sie da!

Besuchen Sie unser großes Immobilienbüro im Zentrum von Freilassing, Münchener Str. 10.



Büroöffnungszeiten - ohne Terminvereinbarung:  
Montag bis Donnerstag von 9 bis 12 Uhr

Geschäftszeiten:  
Montag bis Freitag: 8 bis 19 Uhr  
Samstag: 9 bis 14 Uhr  
Sonntag geschlossen

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage - Ihren Anruf!















Exposition, nicht maßstablich

