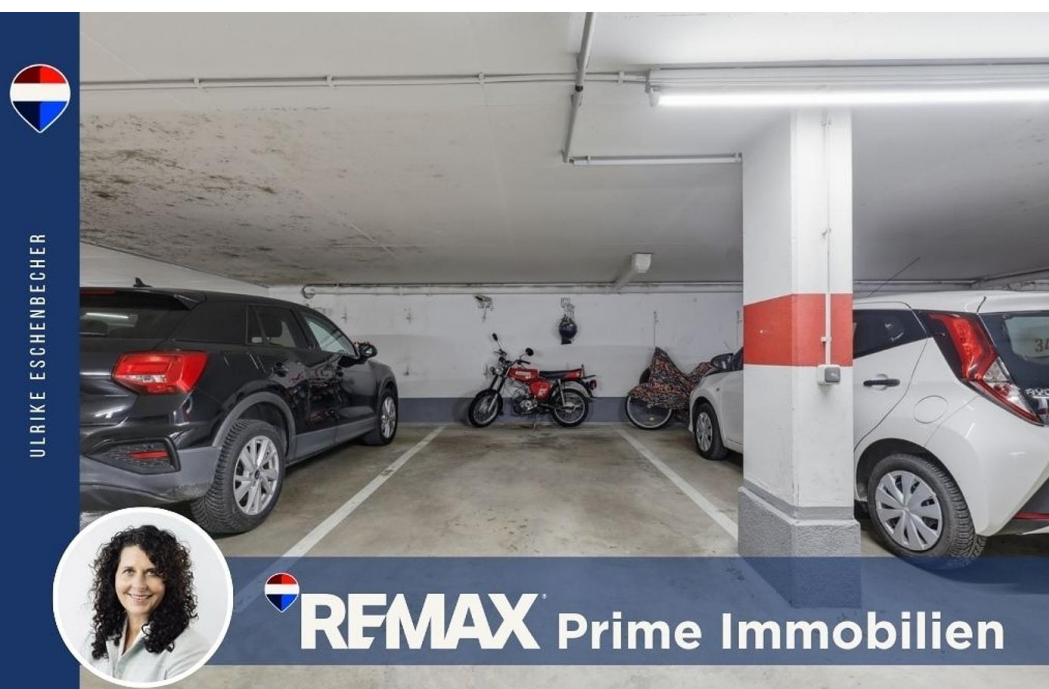


85356 Freising / Lerchenfeld

Der nächste Winter kommt bestimmt! Tiefgaragenstellplatz in Lerchenfeld



Kaufpreis
21.000 €

Fläche
m²

Ihr Ansprechpartner
RE/MAX Prime | Baldur Immobilien GmbH

Ulrike Eschenbecher
089904204680
sd@remax-prime.de

Preise & Kosten

Hausgeld	30 €
Kaufpreis	21.000 €

Zustand

Verkaufstatus	offen
---------------	-------

Ausstattungs-Beschreibung

Tiefgaragenstellplatz in gepflegter Wohnanlage in Freising-Lerchenfeld

- + Großzügige Wendeflächen – entspanntes Rangieren statt Millimeterarbeit
- + Doppelspurige Einfahrt – kein nervöses Gegenverkehr-Ballett
- + Extra tiefer Stellplatz – zusätzlicher Platz für Motorrad, E-Bike oder Fahrrad inklusive
- + Gepflegter Zustand der gesamten Tiefgarage – macht auch optisch einen guten Eindruck
- + Aktuell vermietet – Einnahmen bereits vorhanden
- + Monatliches Hausgeld: ca. 30,- € – angenehm überschaubar
- + Optional: zweiter Stellplatz direkt daneben erhältlich (Ref. 1000-187)
- + Optional: Eigentumswohnung in derselben Anlage verfügbar (Ref. 1000-184) – für alle, die gern im Paket denken

Objektbeschreibung

Es gibt Stellplätze.

Und es gibt Stellplätze, bei denen man schon beim Einparken merkt:

Hier hat jemand mitgedacht.

Dieser Tiefgaragenstellplatz in einer gepflegten Wohnanlage in Freising-Lerchenfeld gehört eindeutig zur zweiten Kategorie.

Die großzügigen Wendeflächen sorgen dafür, dass Rangieren hier keine Disziplin für Fortgeschrittene ist, sondern eine angenehme Nebensache. Und dank der doppelspurigen Einfahrt entfällt auch das klassische „Wer fährt jetzt zuerst?“-Duell.

Online-ID:
XMQCZQCE

Objekt-Nr.:
1000-186



Besonders praktisch: Der Stellplatz ist so großzügig bemessen, dass neben dem Auto auch noch Platz für ein kleines Motorrad, ein E-Bike oder ein Fahrrad bleibt. Quasi ein Stellplatz mit Erweiterungsoption – ganz ohne Bauantrag. Die Tiefgarage selbst präsentiert sich gepflegt und ordentlich – also genau so, wie man es sich wünscht, wenn man täglich ein- und ausfährt.

Für Kapitalanleger besonders erfreulich: Der Stellplatz ist aktuell vermietet. Einnahmen laufen also bereits – ganz ohne Einparkmanöver Ihrerseits. Das monatliche Hausgeld beträgt überschaubare 30,- Euro und bleibt damit angenehm unauffällig.

Und falls Sie Gefallen an der Idee finden: Direkt daneben steht ein weiterer Stellplatz zur Verfügung (Ref. 1000-187). Außerdem wird in derselben Wohnanlage eine passende Eigentumswohnung angeboten (Ref. 1000-184) – für alle, die gern in sinnvollen Kombinationen denken.

Fazit:

Ein Stellplatz, der mehr kann als nur Parken.

Er sorgt für Ordnung, spart Nerven – und arbeitet dabei still und zuverlässig im Hintergrund.

sonstige Angaben

Rechtlicher Hinweis:

Maklercourtage: Ohne zusätzliche Käuferprovision.

Der Makler hat nur mit dem Verkäufer einen Makler-Vertrag abgeschlossen. Gemäß § 656d BGB ist seitens des Verkäufers beabsichtigt, dass der Verkäufer eine Provision in Höhe von maximal 3,57 %, inkl. MwSt., auf den Käufer abwälzt. Zur Abwälzung muss der Käufer sein Einverständnis erklären und stellt eine gesonderte Position im künftigen notariellen Kaufvertrag dar.

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, sondern diese von Dritten, wie Bauträgern, Architekten, Hausverwaltungen sowie Eigentümern stammen, übernehmen wir hierfür keine Haftung. Wir übernehmen keine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Die Angaben zum Baujahr konnten wir nicht eindeutig ermitteln, gehen aber davon aus, dass das Gebäude im Jahr 1994 gebaut worden ist. Wir übernehmen hier zudem die Daten des Energieausweises.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlungen behalten wir uns Schadensersatzansprüche vor. Ein Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen. Diese Immobilie wird im Exklusivvertrag durch unser Haus angeboten.

Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

In unseren Angeboten wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit das generische Maskulinum verwendet. Weibliche und anderweitige Geschlechteridentitäten werden dabei ausdrücklich mitgemeint, soweit es für die Aussage erforderlich ist.

Aus Datenschutzgründen wurden bei den Fotos unter Zuhilfenahme von KI persönliche Gegenstände des Mieters entfernt, jedes Bild wurde aber von einem Menschen geprüft und freigegeben.

Ihre persönliche Ansprechpartnerin – rund um die Uhr verfügbar

Alexa Prime – die Immobilien-KI von RE/MAX Prime

Immobilienbesichtigungen haben Öffnungszeiten – Ihre Fragen nicht. Deshalb steht Ihnen ab sofort Alexa Prime, unsere digitale Assistentin, zur Seite: 24 Stunden am Tag. 7 Tage die Woche. Direkt aus dem Exposé heraus erreichbar.

Die Telefonnummer zu Alexa Prime lautet 089 628 28 785.

Exposé Stand: 10.03.2026 - Änderungen vorbehalten

Ulrike Eschenbecher
Immobilienmaklerin (IHK)
Eschenbecher Immobilien
c/o RE/MAX Prime
Sammelweisstraße 8
85215 Planegg
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz:
USt.-Id.: DE268586854
Genehmigung nach § 34 c Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GewO

Zuständige Erlaubnis- & Aufsichtsstelle ab 01.01.2020: IHK für München und Oberbayern, Max-Joseph-Straße 2, 80333 München

Objekt-Titel

Der nächste Winter kommt bestimmt! Tiefgaragenstellplatz in Lerchenfeld

Lage-Beschreibung

Lage – oder: Warum Ihr Auto hier genauso entspannt lebt wie Sie

Freising-Lerchenfeld ist eine dieser Lagen, in denen der Alltag einfach läuft – ganz ohne Hektik und große Inszenierung. Genau das macht diesen Tiefgaragenstellplatz so angenehm: Er liegt mittendrin in einer Umgebung, die zuverlässig funktioniert.

Ob zur Arbeit, zum Einkaufen oder spontan zum Flughafen – alles ist schnell erreichbar. Die Nähe zur A92 sorgt für kurze Wege in Richtung München, der Flughafen ist in wenigen Minuten erreicht und auch der Bahnhof Freising bringt Sie komfortabel in die Stadt.

Für den Alltag gilt: Alles da, nichts weit weg. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Dinge des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung – ideal, wenn das Auto mal Pause hat oder nur kurz gebraucht wird. Und während Sie unterwegs sind, weiß Ihr Fahrzeug genau, wo es hingehört: geschützt, ruhig und ohne Parkplatzsuche.

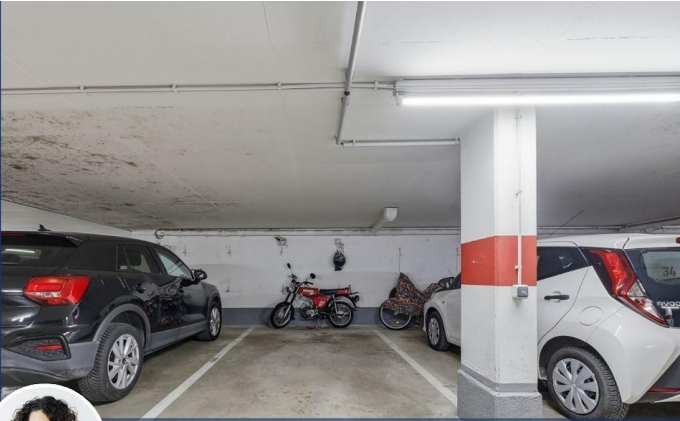
Fazit:

Eine Lage, die nicht nur für Menschen praktisch ist – sondern auch für Autos ein kleines Upgrade im Leben bedeutet.



ULRIKE ESCHENBECHER





**REMAX** Prime Immobilien
WWW.REMAX-PRIME.DE

REMAX Prime
www.remax-prime.de

