



85356 Freising

Vorabveröffentlichung: Gepflegte 3,5 Zimmer Wohnung in Freising - begehrte Wohngegend



365.000 €

Kaufpreis

73 m²

Wohnfläche

3,5

Zimmer

DALEXIS
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

DALEXIS IMMOBILIEN

Michael Kneissl

Tel.: 00491717333993

m.kneissl@dalexis-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	73 m ²
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

Preise & Kosten

Kaufpreis	365.000 €
Hausgeld	215 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl.19%
Courtage-Hinweis	Das Angebot ist

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	21.02.2029
Baujahr (Haus)	1960
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	96.10
Primär-Energieträger	GAS



Zustand

Baujahr	1960
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Allgemein

Gäste-WC ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

unterkellert

unterkellert ja

Küche

Einbauküche ✓

Befeuerung

Gas ✓

Dachform

Satteldach ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Details zur Wohnung:

- ideal für berufstätige Pendler zum Flughafen
- hervorragende Infrastruktur in der Kreisstadt Freising
- Universitäts- und Bischofsstadt
- beste Verkehrsanbindung nach München: S-Bahn / Autobahn
- solide Wohnanlage
- Baujahr: 1960
- neuwertige Gas-Zentralheizung
- Wohnfläche: ca. 73 m²
- Zimmer: 3,5
- Schlafzimmer: 2
- 3. Obergeschoss
- Loggia: vorhanden (Zugang über das Wohnzimmer)
- 1 Außenstellplatz

Ausstattung:

- Badezimmer mit Fenster
- Badewanne vorhanden
- Möglichkeit für Waschmaschine und Trockner im Badezimmer
- Badezimmer weiß gefliest
- Separates-WC mit Fenster
- Wohnzimmer mit grauem Teppichboden

Vermietung:

- Die Wohnung ist derzeit vermietet / Warmmiete = 900,--
- Eignet sich ideal zum Erwerb mit Perspektive



Beschreibung

Attraktive 3,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz – solider Erwerb mit Entwicklungspotenzial

Diese charmante Etagenwohnung in Freising bietet alles, was Sie für ein komfortables Leben brauchen. Die Kreisstadt Freising überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur und eine ideale Anbindung an München über die S-Bahn und die Autobahn. Diese Immobilie aus dem Jahr 1960 befindet sich in einer soliden Wohnanlage mit einer neuwertigen Gas-Zentralheizung.

Mit einer Wohnfläche von ca. 73 m² bietet diese Wohnung 3,5 Zimmer, darunter zwei gemütliche Schlafzimmer. Das geräumige Wohnzimmer öffnet sich zur Loggia, die ideale Voraussetzung für entspannte Stunden im Freien. Der graue Teppichboden verleiht dem Wohnzimmer ein elegantes Ambiente.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und verfügt über ein Fenster, das viel Tageslicht hereinlässt. Zusätzlich bietet das Badezimmer ausreichend Platz für eine Waschmaschine und einen Trockner. Ein separates WC mit Fenster bietet zusätzlichen Komfort.

Die voll ausgestattete Einbauküche macht das Kochen zum Vergnügen und ist perfekt für Hobbyköche. Abgerundet wird dies durch ein separates Esszimmer. Die Wohnung befindet sich im dritten Obergeschoss und besticht mit einem praktischen Außenstellplatz.

Diese Immobilie eignet sich ideal für berufstätige Pendler zum nahegelegenen Flughafen oder als Kapitalanlage mit Perspektive. Aktuell ist die Wohnung vermietet und erzielt eine Warmmiete von 900 Euro.

Erleben Sie die Vorteile des Lebens in der Universitäts- und Bischofsstadt Freising. Eine Besichtigung lohnt sich – überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Wohnung.

Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Wohnlage von Freising, einer wirtschaftsstarken und nachhaltig gefragten Stadt im direkten Einzugsgebiet von München.

Der Standort zeichnet sich durch eine hervorragende Vermietbarkeit aus: Die Kombination aus hoher Lebensqualität, sehr guter Infrastruktur und der Nähe zu bedeutenden Arbeitgebern – insbesondere rund um den Flughafen München – sorgt für eine konstant starke Nachfrage nach Wohnraum. Sowohl Berufspendler als auch Beschäftigte am Flughafen und im Münchner Norden zählen zu den typischen Mietergruppen.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken sowie gastronomische Angebote sind bequem erreichbar und unterstreichen die Attraktivität des Standorts für Mieter. Auch die Nähe zur Innenstadt von Freising mit ihrem charmanten Stadtbild und vielfältigen Freizeitangeboten trägt zur nachhaltigen Vermietbarkeit bei.

Die Verkehrsanbindung ist als sehr gut zu bezeichnen: Über den öffentlichen Nahverkehr, insbesondere die S-Bahn-Anbindung in Richtung München, ist eine schnelle Erreichbarkeit der Landeshauptstadt gewährleistet. Zudem bestehen ausgezeichnete Anbindungen an das überregionale Straßennetz.

Darüber hinaus bieten die nahegelegenen Grünflächen sowie die Isar ein hohes Maß an Freizeit- und Erholungswert, was die Wohnlage zusätzlich aufwertet.



Insgesamt handelt es sich um einen Standort mit stabilen Rahmenbedingungen und langfristigem Entwicklungspotenzial – eine solide Grundlage für eine nachhaltige Kapitalanlage.

































