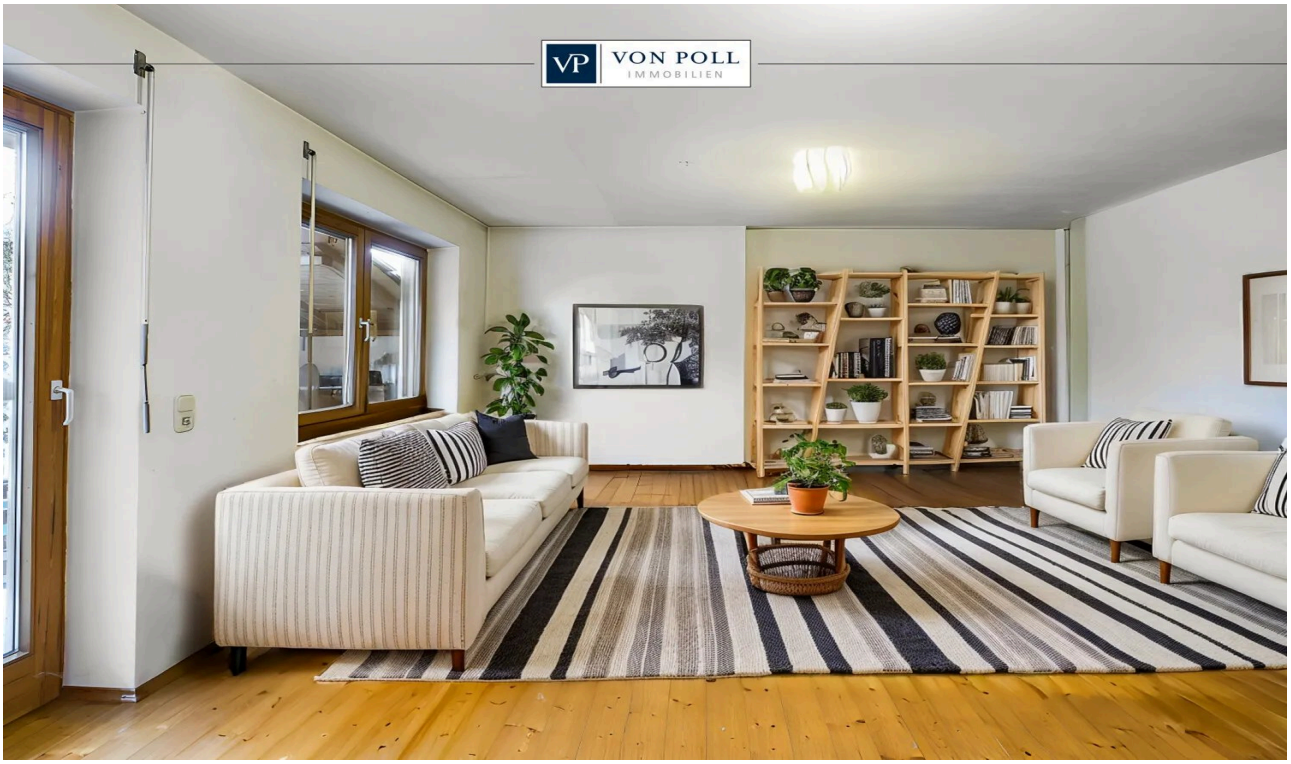
Freising / Lerchenfeld

RESERVADO Más espacio, más posibilidades: Casa adosada con potencial de ampliación para apartamento de invitados

Número de propiedad: 24185020



PRECIO DE COMPRA: 450.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 108 m^2 • HABITACIONES: 4.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 234 m^2

Número de propiedad: 24185020 - 85356 Freising / Lerchenfeld

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24185020 - 85356 Freising / Lerchenfeld

De un vistazo

Número de propiedad	24185020
Superficie habitable	ca. 108 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4.5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1990
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	450.000 EUR
Casa	Chalet adosado central
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 202 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24185020 - 85356 Freising / Lerchenfeld

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	10.03.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	118 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1990

Número de propiedad: 24185020 - 85356 Freising / Lerchenfeld

La propiedad





Número de propiedad: 24185020 - 85356 Freising / Lerchenfeld

La propiedad





Número de propiedad: 24185020 - 85356 Freising / Lerchenfeld

La propiedad

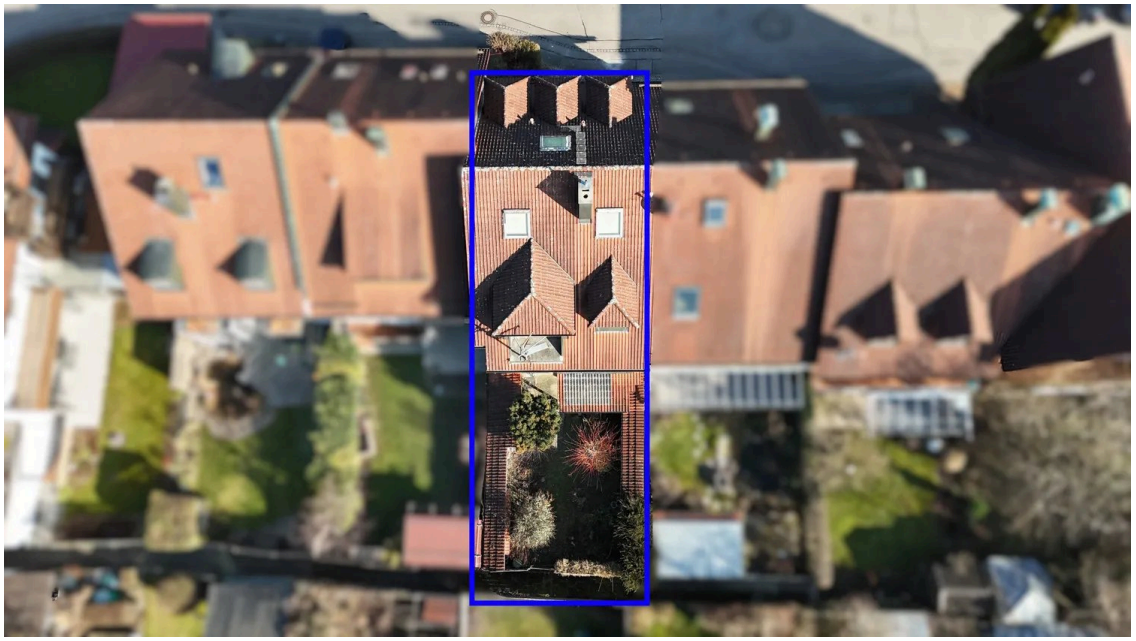




Número de propiedad: 24185020 - 85356 Freising / Lerchenfeld

La propiedad





Número de propiedad: 24185020 - 85356 Freising / Lerchenfeld

La propiedad



Número de propiedad: 24185020 - 85356 Freising / Lerchenfeld

Una primera impresión

¡Bienvenido a su nuevo hogar! Esta encantadora casa adosada ofrece la combinación perfecta de comodidad y libertad de diseño en aproximadamente 108 m² de espacio habitable, ideal para familias que desean crear su propio refugio. Al entrar en el salón, le recibe una zona de estar diáfana con cálidos suelos de madera que crean un ambiente acogedor. La cocina contigua con comedor es perfecta para cocinar juntos, mientras que la gran puerta corredera permite ampliar el espacio según sea necesario o crear un acogedor refugio. Un aseo de cortesía, una práctica despensa y acceso directo al garaje hacen que la planta baja sea especialmente funcional. En la planta superior, encontrará el dormitorio principal con balcón. Dos dormitorios infantiles ofrecen amplio espacio para jugar, aprender y soñar. El baño, con bañera y ducha, completa esta planta. ¡Una característica especial de esta propiedad es el generoso potencial de ampliación del ático! Con entrada independiente y conexiones preinstaladas, se puede crear un apartamento independiente de aproximadamente 70 m². Gracias a su clara separación de la sala de estar principal, este espacio adicional es ideal para hijos adultos, familiares o para alquilar: ¡una combinación perfecta de flexibilidad y seguridad para el futuro! La zona exterior satisface todas las necesidades: el jardín orientado al oeste ofrece amplio espacio para la jardinería o simplemente para relajarse. La espaciosa terraza invita a disfrutar de agradables barbacoas, mientras que el balcón es perfecto para contemplar la puesta de sol. La propiedad se alquila en régimen de arrendamiento, con una renta anual de 2.431,92 € (a partir de 2025). El contrato se extiende hasta el 31 de diciembre de 2058, lo que proporciona una base sólida para sus planes de futuro. Esta casa es una oportunidad ideal para quienes buscan un hogar cómodo con potencial de crecimiento. Dé rienda suelta a su creatividad y diseñe esta propiedad según su propia visión: ¡aquí comienza su nuevo capítulo!

Número de propiedad: 24185020 - 85356 Freising / Lerchenfeld

Detalles de los servicios

* Gäste-WC
* Keller mit Gartenzugang
* Holzböden
* großzügige Baureserve mit eigenem Aufgang
* innenliegende Garage
* einladender Holzbalkon
* Raffstores
* Garten mit Westausrichtung
* überdachte West-Terrasse
* Dachgauben

Número de propiedad: 24185020 - 85356 Freising / Lerchenfeld

Todo sobre la ubicación

Hier erwartet Sie eine Wohnlage, die mit Ruhe, hervorragender Infrastruktur und einer hohen Lebensqualität begeistert. Die Immobilie liegt in einem gewachsenen Wohngebiet im südlichen Teil von Freising und bietet den perfekten Rückzugsort für Familien, die Wert auf ein harmonisches und zugleich gut angebundenes Zuhause legen.

Die Stadt Freising zählt zu den gefragtesten Wohnorten im Münchner Umland. Mit ihrer historischen Altstadt, charmanten Gassen und modernen Einkaufsmöglichkeiten verbindet sie Tradition und Fortschritt auf einzigartige Weise. Dank der exzellenten Anbindung – ob mit dem Auto über die A92 oder mit der S-Bahn in Richtung München und Flughafen – profitieren Bewohner von maximaler Flexibilität.

Die Wohnumgebung punktet mit einer exzellenten Infrastruktur und kurzen Wegen zu Schulen, Kindergärten, Supermärkten sowie medizinischen Versorgungseinrichtungen. Familien finden hier ideale Bedingungen vor: zahlreiche Grünflächen, Spielplätze und Freizeitangebote sorgen für eine hohe Wohn- und Lebensqualität.

Für Naturfreunde bietet die Umgebung eine Fülle an Möglichkeiten. Die malerischen Isarauen laden zu entspannten Spaziergängen, Fahrradtouren oder sportlichen Aktivitäten ein. Wer es aktiver mag, findet in nahegelegenen Sportanlagen zahlreiche Angebote für Bewegung und Erholung. Der eigene Garten, eine sonnige Terrasse und ein Westbalkon schaffen zudem perfekte Bedingungen für entspannte Stunden im Freien.

Diese Wohnlage vereint Komfort, Naturverbundenheit und urbane Annehmlichkeiten auf ideale Weise – perfekt für alle, die ein Zuhause suchen, das mit ihren Bedürfnissen wächst und Raum für eine lebenswerte Zukunft bietet.

Número de propiedad: 24185020 - 85356 Freising / Lerchenfeld

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 118.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 24185020 - 85356 Freising / Lerchenfeld

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Bernd Strohmeier

General-von-Nagel-Straße 8, 85354 Freising
Tel.: +49 8161 14 016-0
E-Mail: freising@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com