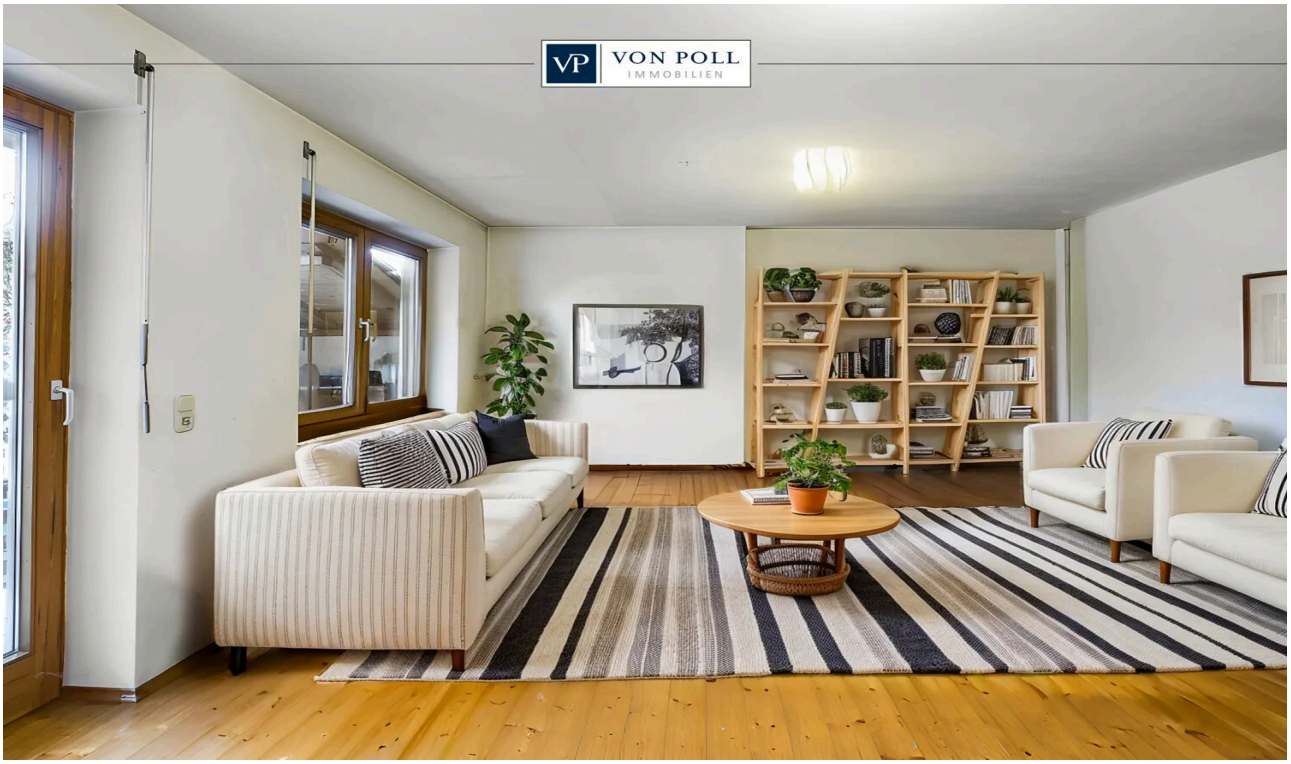
Freising / Lerchenfeld

ΔΙΑΤΗΡΗΜΕΝΟ Περισσότερος χώρος, περισσότερες δυνατότητες: Μονοκατοικία με δυνατότητα επέκτασης για διαμέρισμα για γιαγιά

Αριθμός ακινήτου: 24185020



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 450.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 108 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 4.5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 234 m²

Αριθμός ακινήτου: 24185020 - 85356 Freising / Lerchenfeld

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24185020 - 85356 Freising / Lerchenfeld

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24185020
Επιφάνεια	ca. 108 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	4.5
Κατάσταση του ακινήτου	3
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1990
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	450.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2020
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 202 m²
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 24185020 - 85356 Freising / Lerchenfeld

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	10.03.2035
Πηγή ενέργειας	Λάδι

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	118 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1990

Αριθμός ακινήτου: 24185020 - 85356 Freising / Lerchenfeld

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24185020 - 85356 Freising / Lerchenfeld

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24185020 - 85356 Freising / Lerchenfeld

Το ακίνητο

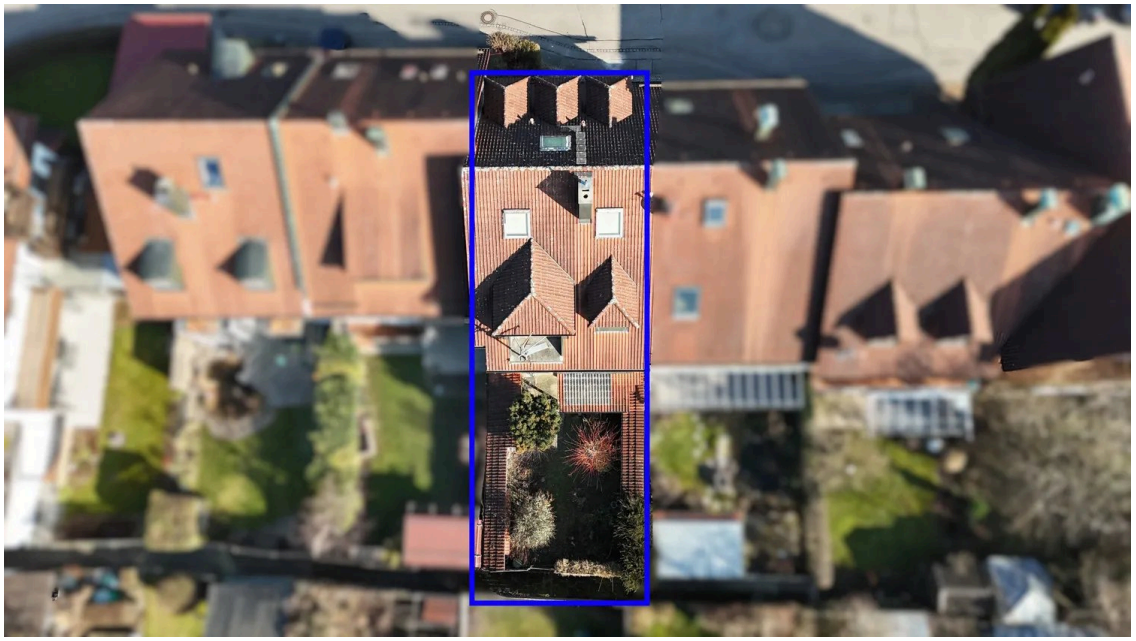




Αριθμός ακινήτου: 24185020 - 85356 Freising / Lerchenfeld

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24185020 - 85356 Freising / Lerchenfeld

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24185020 - 85356 Freising / Lerchenfeld

Μια πρώτη εντύπωση

Καλώς ορίσατε στο νέο σας σπίτι! Αυτή η γοητευτική μονοκατοικία προσφέρει τον τέλειο συνδυασμό άνεσης και ελευθερίας σχεδιασμού σε περίπου 108 τ.μ. χώρου διαβίωσης – ιδανική για οικογένειες που θέλουν να δημιουργήσουν το δικό τους προσωπικό καταφύγιο. Μπαίνοντας στο σαλόνι, σας υποδέχεται ένας ενιαίος χώρος καθιστικού με ζεστά ξύλινα δάπεδα που δημιουργούν μια φιλόξενη ατμόσφαιρα. Η διπλανή κουζίνα με την τραπεζαρία είναι ιδανική για να μαγειρέψετε μαζί, ενώ η μεγάλη συρόμενη πόρτα σας επιτρέπει να ανοίξετε τον χώρο διαβίωσης ανάλογα με τις ανάγκες ή να δημιουργήσετε ένα άνετο καταφύγιο. Ένα WC επισκεπτών, ένα πρακτικό ντουλάπι τροφίμων και άμεση πρόσβαση στο γκαράζ κάνουν το ισόγειο ιδιαίτερα λειτουργικό. Στον επάνω όροφο, θα βρείτε ένα κυρίως υπνοδωμάτιο με μπαλκόνι. Δύο παιδικά υπνοδωμάτια προσφέρουν άφθονο χώρο για παιχνίδι, μάθηση και όνειρα. Το μπάνιο, το οποίο διαθέτει μπανιέρα και ντους, ολοκληρώνει αυτόν τον όροφο. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό αυτού του ακινήτου είναι η γενναιόδωρη δυνατότητα επέκτασης στη σοφίτα! Με ξεχωριστή είσοδο και προεγκατεστημένες συνδέσεις, μπορεί να δημιουργηθεί εδώ ένα αυτόνομο διαμέρισμα περίπου 70 τ.μ. Χάρη στον σαφή διαχωρισμό του από τον κύριο χώρο διαβίωσης, αυτός ο επιπλέον χώρος διαβίωσης είναι ιδανικός για ενήλικα παιδιά, μέλη της οικογένειας ή για ενοικίαση – ένας τέλειος συνδυασμός ευελιξίας και μελλοντικής ασφάλειας! Ο εξωτερικός χώρος δεν αφήνει τίποτα ανεκπλήρωτο: Ο κήπος με δυτικό προσανατολισμό προσφέρει άφθονο χώρο για κηπουρική ή απλώς για χαλάρωση. Η ευρύχωρη βεράντα σας προσκαλεί να απολαύσετε ζεστά μπάρμπεκιου, ενώ το μπαλκόνι είναι ιδανικό για να παρακολουθήσετε το ηλιοβασίλεμα. Το ακίνητο κατέχεται με μισθωτική σύμβαση, με ετήσιο ενοίκιο γης 2.431,92 € (από το 2025). Η σύμβαση ισχύει έως τις 31 Δεκεμβρίου 2058, παρέχοντας μια αξιόπιστη βάση για τα μελλοντικά σας σχέδια. Αυτό το σπίτι είναι μια ιδανική ευκαιρία για όποιον αναζητά ένα άνετο σπίτι με δυνατότητες ανάπτυξης. Απελευθερώστε τη δημιουργικότητά σας και σχεδιάστε αυτό το ακίνητο εξ ολοκλήρου σύμφωνα με το δικό σας όραμα – το νέο σας κεφάλαιο ξεκινά εδώ!

Αριθμός ακινήτου: 24185020 - 85356 Freising / Lerchenfeld

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 24185020 - 85356 Freising / Lerchenfeld

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 24185020 - 85356 Freising / Lerchenfeld

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 24185020 - 85356 Freising / Lerchenfeld

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Bernd Strohmeier

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com