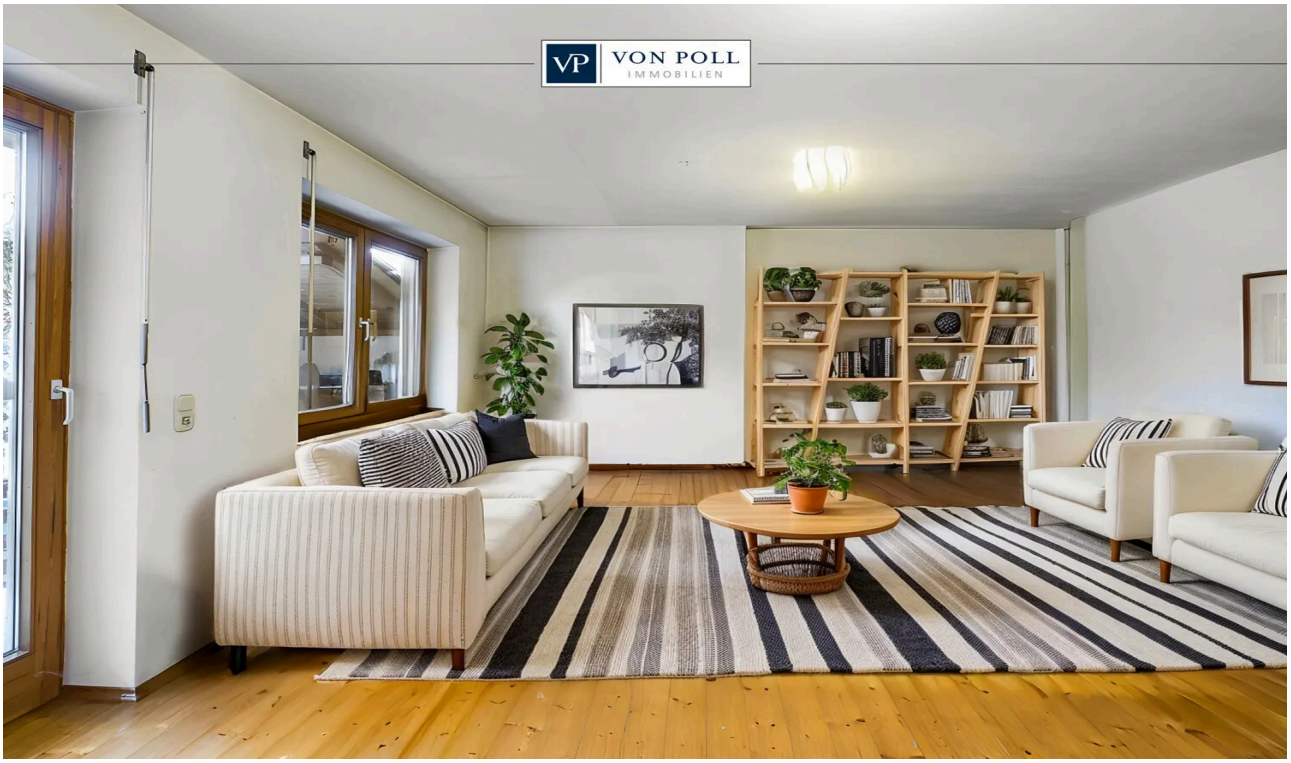
Freising / Lerchenfeld

FOGLALT Több hely, több lehetoség: Sorház bovítési lehetoséggel nagymamalakássá alakítható

VP azonosító: 24185020



VÉTELÁR: 450.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 108 m² • SZOBÁK: 4.5 • FÖLDTERÜLET: 234 m²

VP azonosító: 24185020 - 85356 Freising / Lerchenfeld

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24185020 - 85356 Freising / Lerchenfeld

Áttekintés

VP azonosító	24185020
Hasznos lakótér	ca. 108 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4.5
Hálószobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1990
Parkolási lehetoségek	1 x Garázs

Vételár	450.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2020
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 202 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24185020 - 85356 Freising / Lerchenfeld

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	10.03.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	118 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1990

VP azonosító: 24185020 - 85356 Freising / Lerchenfeld

Az ingatlan





VP azonosító: 24185020 - 85356 Freising / Lerchenfeld

Az ingatlan





VP azonosító: 24185020 - 85356 Freising / Lerchenfeld

Az ingatlan

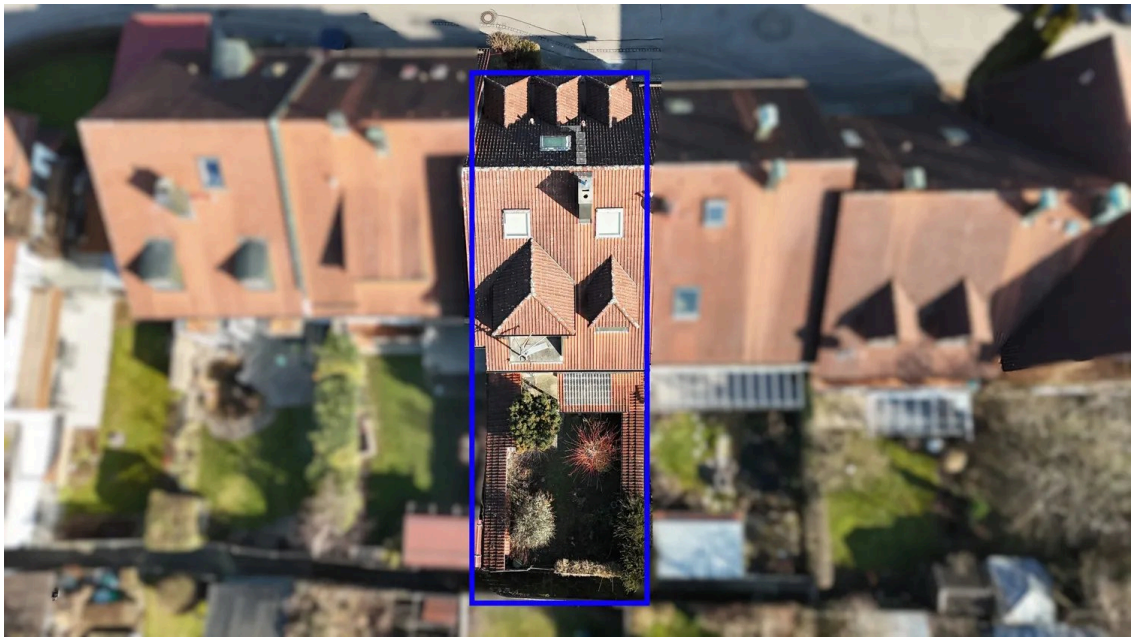




VP azonosító: 24185020 - 85356 Freising / Lerchenfeld

Az ingatlan





VP azonosító: 24185020 - 85356 Freising / Lerchenfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 24185020 - 85356 Freising / Lerchenfeld

Az elso benyomás

Üdvözöljük új otthonában! Ez a bájos sorház a kényelem és a formatervezési szabadság tökéletes kombinációját kínálja körülbelül 108 m²-es lakótérben – ideális azoknak a családoknak, akik saját, személyes menedéket szeretnének kialakítani. A nappaliba lépve egy nyitott teru nappali fogadja, meleg fa padlóval, amely hívogató légkört teremt. A szomszédos konyha étkezovel tökéletes a közös fozéshez, míg a nagy tolóajtó lehetové teszi a nappali szükség szerinti megnyitását, vagy egy hangulatos pihenohely kialakítását. A vendég WC, a praktikus kamra és a garázsba való közvetlen bejárat teszi különösen funkcionálissá a földszintet. Az emeleten egy erkélyes fo hálószoba található. Két gyerekszoba boséges helyet kínál játékhoz, tanuláshoz és álmodozáshoz. A fürdoszoba, amelyben kád és zuhanyzó is található, teszi teljessé ezt az emeletet. Az ingatlan különlegessége a tetotérben rejlo nagylelku bovítési lehetoség! Külön bejárattal és elore telepített csatlakozókkal egy körülbelül 70 m²-es, önálló lakás alakítható ki itt. A fo lakótértol való egyértelmu elkülönülésének köszönhetoen ez a kiegészíto lakótér ideális felnott gyermekek, családtagok vagy bérbeadás céljára – a rugalmasság és a jövobeli biztonság tökéletes kombinációja! A kültéri rész minden kívánnivalót maga után hagy: A nyugati fekvésu kert boséges helyet kínál kertészkedéshez vagy egyszeru pihenéshez. A tágas terasz kellemes grillezésre csábít, míg az erkély tökéletes a naplemente megtekintéséhez. Az ingatlan bérleti jogviszonyban áll, éves földbérleti díja 2431,92 euró (2025-tol). A szerzodés 2058. december 31-ig érvényes, megbízható alapot nyújtva jövobeli terveihez. Ez a ház ideális lehetoség mindazok számára, akik kényelmes, növekedési potenciállal rendelkezo otthont keresnek. Engedje szabadjára kreativitását, és tervezze meg ezt az ingatlant teljes mértékben saját elképzelése szerint – itt kezdodik az új fejezet!

VP azonosító: 24185020 - 85356 Freising / Lerchenfeld

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 24185020 - 85356 Freising / Lerchenfeld

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 24185020 - 85356 Freising / Lerchenfeld

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24185020 - 85356 Freising / Lerchenfeld

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Bernd Strohmeier

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com