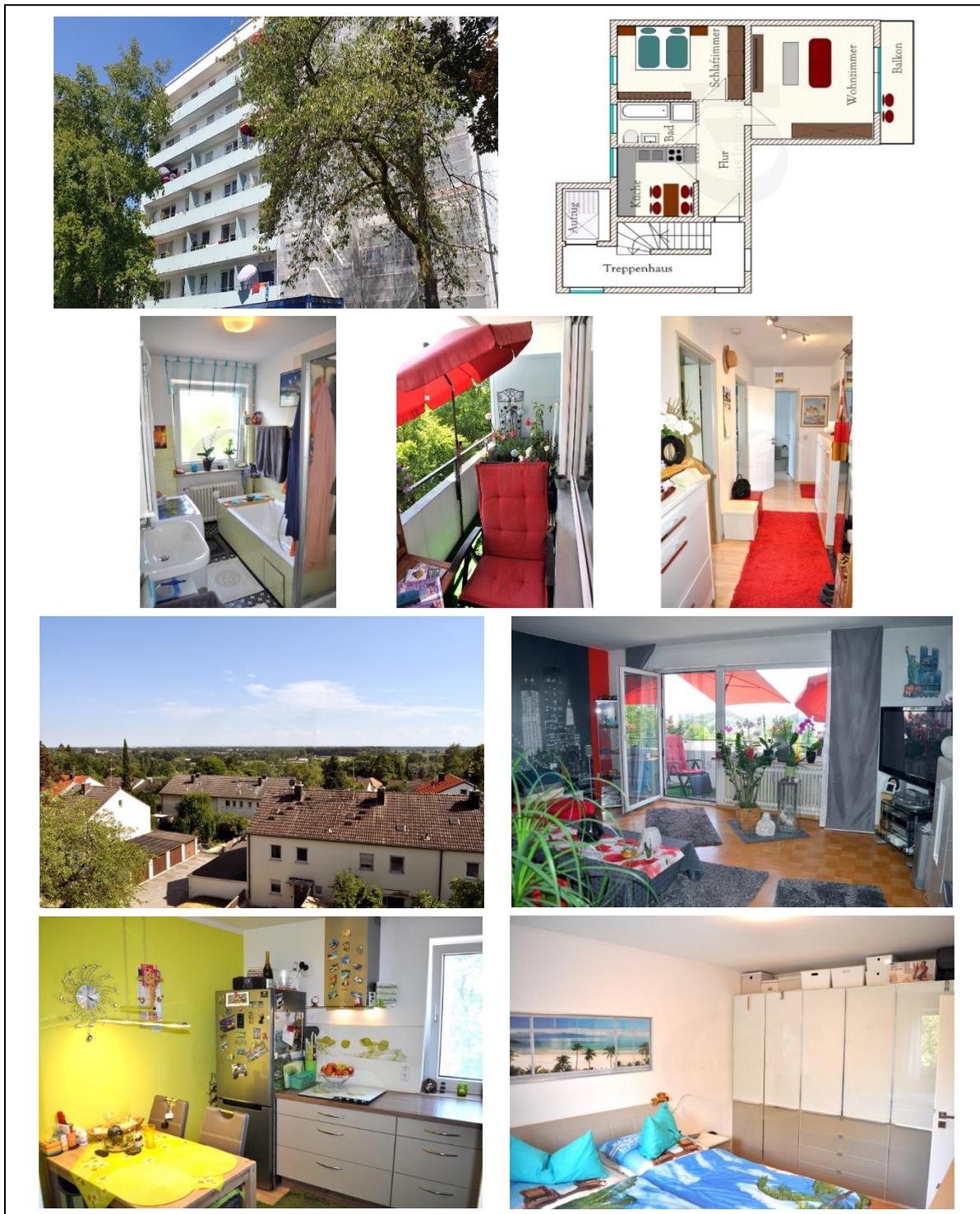




GI 1297 - Vermietete 2-Zi.-Wohnung. mit Balkon in Freising



Verkäufer und Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Galwas Immobilien eine Maklerprovision in Höhe von 4,76% einschl. 19% Mehrwertsteuer. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Gesamtkaufpreis. Alle Angaben nach bestem Wissen, Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Verkauf im Auftrag durch:





Eckdaten

| | |
|-------------------------|----------------------------|
| Objektart: | 2 Zi-Wohnung |
| Bezugstermin: | vermietet seit 2005 |
| Wohnfläche: | 60 m² |
| Baujahr: | 1967 |
| Lage: | 4 OG |
| Hausgeld: | 232,92 € |
| Kaufpreis: | 289.500,00 € |
| Garage: | 30.500,00 € |
| Gesamtkaufpreis: | 320.000,00 € |

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet in einem abgelegenen Stadtteil von Freising. Ein Stück hinter dem Campus von Weihenstephan.

Sie haben eine gute Busanbindung in die Innenstadt von Freising, zum Hauptbahnhof und auch zum Flughafen München.

Auch mit dem Auto kommen Sie schnell in alle Richtungen über die Autobahnen, die an Freising herumführen.

Ausstattung

- Gemütlicher Süd-Balkon mit Fernblick bis zu den Alpen
- große Küche (ohne EBK) mit Platz für Essecke
- Badezimmer mit Wanne, separater Dusche und Fenster
- geräumiges Kellerabteil
- Einzel-Garage im Hof
- Parkettboden und Laminatboden

[Weitere Bilder sowie Informationen finden Sie auf **www.galwas.com**](#)

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 4 OG eines 6 Etag Haus. Mit dem Aufzug gelangen Sie bequem in den 4. Stock und können

Die Wohnung selbst zeichnet sich mit einer schönen gemütlichen Wohnküche aus. Das Wohn- und Schlafzimmer stehen der Küche in nichts nach. Auch im Bad ist an alles gedacht. Es gibt eine Wanne, in der Sie in den kalten Monaten Wärme und Energie tanken können und den Tag in hinter sich lassen können und eine separate Dusche. Durch das Fenster im Bad hat man den ganzen Tag ein angenehmes Licht und man hört am Morgen die Vögel zwitschern.

Das große Wohnzimmer führt Sie direkt auf den Süd-Balkon, hier können Sie am Abend in Ruhe die Abendsonne genießen und bei schönem Wetter Ihren Blick bis zu den Alpen schweifen lassen. Zur Wohnung selbst gehören auch ein Kellerabteil und eine eigene Garage. Eine gepflegte Außenanlage mit Bäumen und einer Rasenfläche lassen einen den Alltag schnell vergessen.

Bausubstanz & Energieausweis

- Energieträger: Gas
- Heizungsart: Zentralheizung
- Energieausweis: Verbrauchsausweis
- Endenergieverbrauch: 100,9 kWh
- Energieeffizienzklasse: D

Nebenkosten

| | |
|-----------------------------|-----------|
| Grunderwerbssteuer | ca. 3,5 % |
| Notargebühren | ca. 2 % |
| Käuferprovision inkl. MwSt. | 2,38 % |

Die oben genannten Nebenkosten werden jeweils aus dem beurkundeten Kaufpreis errechnet.

Verkäufer und Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Galwas Immobilien eine Maklerprovision in Höhe von 4,76% einschl. 19% Mehrwertsteuer. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Gesamtkaufpreis. Alle Angaben nach bestem Wissen, Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Verkauf im Auftrag durch: