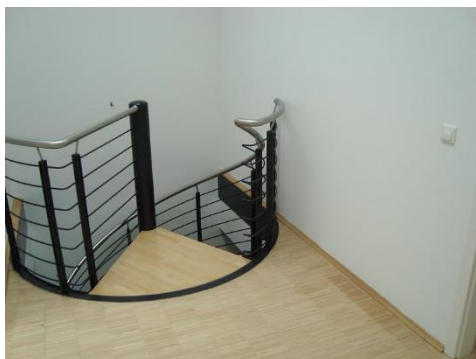
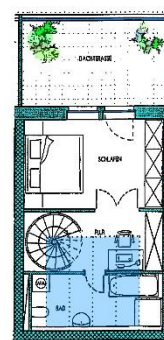




GI 1233 - Stilvolle 2,5-Zi.-Wohnung. mit Wintergarten im Prinzregentenpark in Freising



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:



Galwas Immobilien

General-von-Nagel-Str. 5, 85354 Freising
 Tel: 08161 / 53848-0; Fax: 08161 / 53848-9
 E-Mail: info@galwas.com; Homepage: www.galwas.com





Eckdaten

Objektart:	2,5 Zi-Maisonette-Wohnung
Bezugstermin:	vermietet seit 2019
Wohnfläche:	79 m²
Baujahr:	1900
Komp. Saniert:	2000
Hausgeld:	310,00 €
Kaufpreis:	595.000,00 €
Garage:	20.000,00 €
Gesamtkaufpreis:	615.000,00 €

Lage

Die Wohnung befindet sich in dem beliebten Wohngebiet im Prinzregenten Park in Freising.

Sie kommen zu Fuß aber auch mit den gut ausgebauten Buslinien 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 um Freising herumführen.

Objektbeschreibung

Die helle und von Grün umgebene Wohnung befindet sich gleich neben dem Wasserturm im Freisinger Prinzregentenpark.

Gleich nach betreten der Wohnung stehen Sie im großen lichtdurchfluteten Wohnraum, mit direktem Zugang zum Wintergarten und den kleinen Garten. Der Eingangsbereich bietet genügend Platz für eine Garderobe und auch das Gäste-WC finden Sie gleich hier.

Von der offenen Küche aus kann man in den Wohnbereich und somit in den Garten schauen.

Verbunden durch eine Wendeltreppe finden Sie in der ersten Etage das große Bad mit Dachfenster, Badewanne und separater Dusche. Das Schlafzimmer mit angrenzender Dachterrasse lädt zum Entspannen ein.

Ein TG-Stellplatz und ein Kellerabteil gibt es ebenfalls zu dieser Wohnung und es gibt auch genügend Abstellmöglichkeiten für Ihre Fahrräder.

Ausstattung

- Wintergarten mit Zugang in den Garten
- EBK, offene Küche
- Badezimmer mit Wanne, separater Dusche und Dachfenster
- Gäste-WC
- Parkettböden
- Gartenanteil, Dachterrasse
- geräumiges Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz

Bausubstanz & Energieausweis

- Objektzustand: Gepflegt
- Energieträger: Fernwärme
- Heizungsart: Zentralheizung
- Energieausweis: nicht notwendig

Nebenkosten

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

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

[Weitere Bilder sowie Informationen finden Sie auf www.galwas.com](http://www.galwas.com)

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:



Galwas Immobilien

General-von-Nagel-Str. 5, 85354 Freising
Tel: 08161 / 53848-0; Fax: 08161 / 53848-9
E-Mail: info@galwas.com; Homepage: www.galwas.com

