



**\*GI 15\*Helle und Zentrale 3 Zi.-Wohnung am Marienplatz in Freising\***



**Eckdaten**

**Objektart:** 3-Zi.-Whg.  
**Bezugstermin:** 01.12./16.12.2022  
**Wohnfläche:** 87 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 3

**Etage:** 1. OG  
**Mietpreis:** 1.050,00 €  
**Betriebskosten:** 160,00 €  
**Heizkosten:** 180,00 €

Provisionsfrei für den Mieter. Alle Angaben wurden mit größter Sorgfalt recherchiert und zusammengestellt. Irrtümer vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag.

**Vermietung im Auftrag durch:**





### Lage

Das Objekt befindet sich in direkter Lage am Marienplatz in Freising.

Zu Fuß finden Sie alles für den Täglichen Bedarf. Einkaufsmöglichkeiten in direkter Umgebung. Aber auch zum Bahnhof sind sie in wenigen Minuten gelaufen. Oder Sie nutzen das gut ausgebaute Busnetz in Freising, mit dem Sie auch bis zum Flughafen kommen.

### Objekt

Das Objekt befindet sich in direkter Lage am Marienplatz in Freising im 1.OG eines Wohn- und Geschäftshauses.

Über das Treppenhaus gelangen Sie zu dem Eingang dieser schönen 3-Zimmer-Wohnung.

Rechts dem Flur folgend, befindet sich das geräumige Badezimmer, ausgestattet mit einer Wanne, einem WC, einem Waschbecken und der Anschlussmöglichkeit für Ihre eigene Waschmaschine und einen Trockner. Die nächsten beiden Türen führen Sie in die zwei Schlafzimmer, von denen Sie eines z.B. auch als Büro verwenden könnten.

Die Türe am anderen Ende des Flures führt Sie in das große und sehr helle Wohnzimmer.

Die Küche kann sowohl über das Wohnzimmer als auch über den Flur betreten werden und bietet ausreichend Platz für einen Essbereich.

Eine EBK und ein Fenster sind vorhanden.

Im Speicher befindet sich ein Abteil, mit ausreichend Platz, um Gegenstände einzulagern.

### Besonderheiten

Mindestmietzeit: 3 Jahre

Bitte beachten Sie, dass sich im unteren Bereich des Wohngebäudes Gastronomien befinden und es am Abend durchaus etwas lauter werden kann.

### Ausstattung

- Parkettböden in allen Räumen
- Fliesenboden im Bad
- Speicherabteil
- Einbauküche ohne Kühlschrank
- Bad mit Wanne und WM-Anschluss

### Bausubstanz & Energieausweis

- Baujahr: 1897
- Objektzustand: Gepflegt
- Qualität der Ausstattung: Normal
- Heizungsart: Zentralheizung
- Wesentliche Energieträger: Erdgas leicht
- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieverbrauchskennwert: 100,9 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)
- Energieeffizienzklasse: D

### Nebenkosten

Kaution	3 NKM
---------	-------

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

Provisionsfrei für den Mieter. Alle Angaben wurden mit größter Sorgfalt recherchiert und zusammengestellt. Irrtümer vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag.

### Vermietung im Auftrag durch: