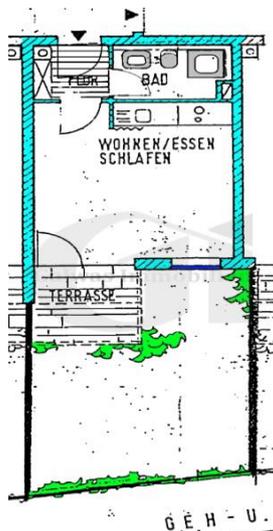




**Kapitalanlage!!**  
**GI \*194\*\* Uni-Nähe \*\* 1 Zi.-Apartment in Freising**



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 (entsprechend der Neuregelung 23.12.2020). 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

<b>Objektart:</b>	<b>Mehrfamilienhaus</b>
<b>Bezugstermin:</b>	<b>vermietet</b>
<b>Wohnfläche ca.:</b>	<b>29 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr:</b>	<b>1990</b>
<b>Lage:</b>	<b>Freising / Zentrumsnah</b>
<b>Kaufpreis:</b>	<b>199.500,00 €</b>

### Lage

Nur ca. 1 km trennen Sie von der Freisinger Innenstadt.

Egal ob mit Fahrrad, zu Fuß, mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln, von Ihrem neuen Haus aus kommen Sie auf verschiedene Art und Weise in alle Richtungen.

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

- 1 Zimmer
- EBK
- Bad mit Dusche
- Terrasse
- Kellerabteil

### Objektbeschreibung

Das helle, gemütliche 1 Zi.-Apartment befindet sich im Erdgeschoss einer kleinen Wohnanlage. Nicht weit entfernt von der TUM-Weihenstephan aber auch in laufweite vom Freisinger Zentrum.

Das kleine Apartment hat eine Terrasse, mit Rasen und Hecke, so dass man an einem warmen Tag seinen Kaffee am Morgen auch im Grünen genießen kann. Gleich gegenüber befindet sich der Weihenstephaner Berg und somit hat man trotz Stadtnähe auch gleich Natur vor sich. So kann man auch mal Schafe hören aber ganz bestimmt das Zwitschern der Vögel.

Aber auch eine Einbauküche und ein kleines Bad mit Dusche gehören zu diesem Apartment. So findet man auf kleinsten Raum, alles, was man zum Leben braucht.

### Energieausweis

- Baujahr: 1990
- Objektzustand: gepflegt
- Energieträger: Gas
- Heizungsart: Zentralheizung
- Energieausweis: liegt vor (gültig bis 09.01.2029)
- Energieausweis: Verbrauchsausweis
- Energieverbrauch: 162 kWh (m<sup>2</sup>\*a)
- Energieeffizienzklasse: F

### Nebenkosten

Grunderwerbssteuer	<b>ca. 3,5 %</b>
Notargebühren	<b>ca. 2 %</b>
Provision inkl. MwSt.	<b>4,76 %</b>

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 (entsprechend der Neuregelung 23.12.2020). 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

