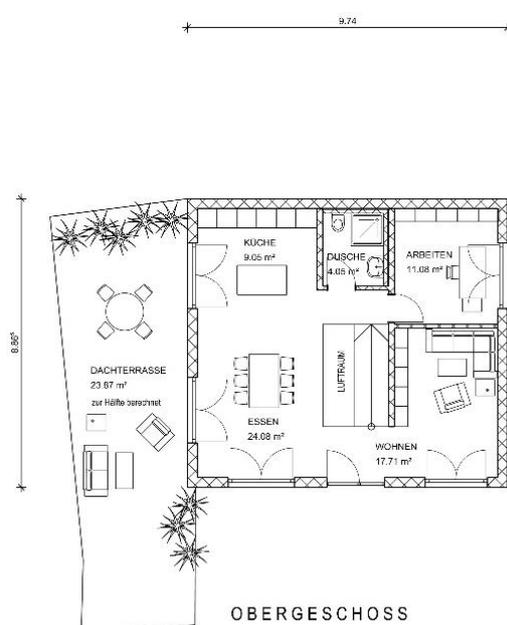
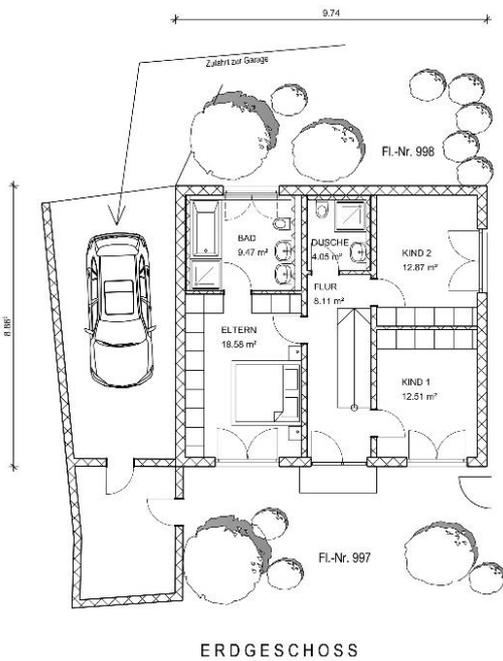




**\*\* NEUBAU \*\***  
**Modern wohnen nahe dem Freisinger Stadtzentrum**



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>Einfamilienhaus</b>
<b>Bezugstermin:</b>	<b>nach Vereinbarung</b>
<b>Wohnfläche ca.:</b>	<b>190 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche ca.:</b>	<b>68 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche ca.:</b>	<b>258 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr:</b>	<b>neu projektiert</b>
<b>Lage:</b>	<b>Freising / Zentrumsnah</b>
<b>Stellplatz:</b>	<b>1 Garage</b>
<b>Kaufpreis:</b>	<b>1.395.000,00 €</b>

### Lage

Nur ca. 600m 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

- 7,5 Zimmer
- 4 Bäder
- Dachterrasse
- Keller

- Hobbyraum
- Ausgebauter Dachstuhl
- 1 Garage

Da das Haus noch nicht erbaut wurde, können Sie selbstverständlich Ihre Wünsche bei der Gestaltung mit einfließen lassen.

### Objektbeschreibung

Das Grundstück mit Altbestand könnte zu Ihrem neuen Zuhause werden.

Der Neubau müsste, wie in den Bauplänen ersichtlich, auf das gleiche Grundmaß des alten Gebäudes erbaut werden. Um sich eine bessere Vorstellung Ihres Hauses machen zu können, sehen Sie anhand unserer Pläne, wie Ihr Heim aussehen könnte und welche Möglichkeiten es bietet.

Sie bekommen ein Grundstück was darauf wartet von Ihnen bebaut und gestaltet zu werden. Mit Hilfe des Architekten und Ihren Wünschen und Vorstellungen ist es möglich Ihre Träume zu verwirklichen und ein gemütliches Heim für Sie und Ihre Familie zu schaffen.

### Energieausweis

- Baujahr: neu projektiert
- Objektzustand: neu
- Heizungsart: Zentralheizung (nach Ihrem Wunsch)
- Energieausweis: nicht vorhanden

### Nebenkosten

Grunderwerbssteuer	ca. 3,5 %
Notargebühren	ca. 2 %
Provision inkl. MwSt.	4,76 %

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

