

Exposé

Wohnung in Freising

Gemütliche 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon in guter Lage



Objekt-Nr. OM-257560

Wohnung

Vermietung: **430 € + NK**

Ansprechpartner:
Norbert Past - Past Immobilienmanagement

85356 Freising
Bayern
Deutschland

Baujahr	1974	Mietsicherheit	1.290 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	29,50 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Öl	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	40 €	Badezimmer	1
Heizkosten	95 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	135 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gemütliche 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre eines im Jahr 1974 erbauten 5-Familienhauses und verfügt über einen kleinen Flur mit Küchenanschlüssen, ein Badezimmer mit Badewanne und einen großzügigen Wohnraum. Der Balkon ist ideal nach Süd-West ausgerichtet und empfängt Sie zu Feierabend bei passendem Wetter mit Abendsonne.

Ausstattung

Im Flur und im Wohnraum ist ein gepflegter Laminatboden verlegt, das kleine Bad wurde bereits einmal renoviert, ist hell gefliest und verfügt über eine Badewanne und einen Platz für Ihre Waschmaschine.

Eine kleine Küchenzeile und ein Küchenschrank wurden durch den Vormieter eingebaut, diese kann gegen eine Ablöse erworben werden. Im Keller des Hauses befindet sich ein kleiner Abstellraum für Fahrräder und die ruhige Nebenstraße vor dem Haus bietet ausreichend Möglichkeiten zum Abstellen Ihres PKW.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad

Sonstiges

Bezug der Wohnung ist nach Absprache bereits ab Juni 2026 möglich.

Es werden nur Einzelbesichtigungstermine angeboten, daher ist eine Vorauswahl der Bewerber nötig. Bewerber werden gebeten bei Ihrer Zuschrift folgende Angaben zu machen:

- Wunscheinzugsdatum
- Angabe zu Personen / Kinder / Tiere
- Grobe Angabe des Haushaltseinkommens
- Beschäftigungsart

Lage

Die Wohnung liegt verkehrsgünstig im großen Freisinger Stadtteil Lerchenfeld und ist nur wenige Gehminuten von den nächsten Einkaufsmöglichkeiten, Gaststätten und Läden des täglichen Bedarfs entfernt. Die nächste Bushaltestelle befindet sich nur 3 Gehminuten vom Gebäude und den Bahnhof Freising (S-Bahn-Anschluss) oder die Freisinger Innenstadt, mit Ihren zahlreichen Geschäften, erreichen Sie somit sehr bequem mit dem Bus. Aber auch zu Fuß oder mit dem Fahrrad gelangen Sie gut und nach nur ca. 2,0 km an diese beiden Ziele. Die Münchner Innenstadt befindet sich dank der sehr guten S- und Regionalbahnanbindung nur rund 50 Minuten von Ihrer Wohnungstüre entfernt. Auch mit dem PKW haben Sie dank der nur 2,2 km entfernten gelegenen Auffahrt zur BAB 92 (München-Deggendorf) und der nahe gelegenen Westtangente eine ideale Anbindung in alle Richtungen. Zum Flughafen München besteht ebenfalls eine sehr gute Anbindung mittels Bus oder S-Bahn. Mit dem PKW erreichen Sie das Terminal innerhalb von 15 Minuten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	192,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Küchenzeile (gegen Ablöse)



Wohnraum, Blick zum Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Wohnraum



Badezimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss