

Exposé

Wohnung in Freising

Luxussaniertes Apartment in Freisinger Bestlage



Objekt-Nr. OM-369632

Wohnung

Vermietung: **1.350 € + NK**

Ansprechpartner:
Quirin Schrankl

Biberstraße 27
85354 Freising
Bayern
Deutschland

Baujahr	1991	Mietsicherheit	4.000 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	36,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	45 €	Garagen	1
Heizkosten	40 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	85 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	65 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Mehrparteienhaus aus dem Jahr 1991 befindet sich in einem äußerst ruhigen und attraktiven Wohnviertel von Freising. Umgeben von überwiegend Einfamilien- und kleineren Mehrfamilienhäusern überzeugt die Lage durch ihre grüne, familienfreundliche Atmosphäre sowie die hervorragende Anbindung an Stadt und Natur.

Das Haus befindet sich in einem sehr guten baulichen und optischen Zustand und wurde über die Jahre hinweg bestens instand gehalten. Es bietet seinen Bewohnern nicht nur ein ruhiges, angenehmes Wohnumfeld, sondern auch durchdachten Wohnkomfort.

Zu den gemeinschaftlichen Einrichtungen gehört ein Waschraum mit eigenem Waschmaschinenanschluss, was zusätzlichen Komfort im Alltag bietet. Darüber hinaus steht ein separates, großzügiges Kellerabteil zur Verfügung – perfekt für zusätzlichen Stauraum.

Ein weiterer Pluspunkt ist der Tiefgaragenstellplatz, der sicheren und komfortablen Parkraum auch bei schlechtem Wetter garantiert.

Kurzüberblick:

- Baujahr: 1991
- Sehr gepflegter Gesamtzustand
- Ruhige, familienfreundliche Lage in grünem Umfeld
- Nähe zur Isar, Isarauenpark und Rad-/Spazierwegen
- Waschraum mit eigenem Anschluss,
- separates Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz

Ausstattung

Dieses stilvoll sanierte Apartment überzeugt durch eine hochwertige, moderne Ausstattung, die sowohl ästhetisch als auch funktional keine Wünsche offenlässt.

Das Badezimmer wurde vollständig erneuert und präsentiert sich im zeitgemäßen Design mit einer Regendusche, edlen Fliesen, einem eleganten Handtuchheizkörper und hochwertigen Armaturen. Die klare Linienführung und das moderne Farbkonzept schaffen eine entspannte, hochwertige Wohlfühlatmosphäre.

Auch der Eingangsbereich und der Wohnbereich wurden umfassend saniert. Hier treffen hochwertige Materialien auf stilvolles Interieur: Der gesamte Wohnraum ist mit geschmackvoller, komfortabler Möblierung ausgestattet und bietet ein einladendes Ambiente mit viel Licht und Raumgefühl.

Ein besonderes Highlight ist die maßgefertigte Einbauküche mit modernen Geräten, viel Stauraum und durchdachter Funktionalität – ideal für alle, die gerne kochen oder einfach Wert auf eine hochwertige Küchenausstattung legen.

Besondere Ausstattungsmerkmale:

- Badezimmer mit Regendusche und Handtuchheizkörper
- Modernes, elegantes Baddesign
- Stilvoll eingerichteter Wohn- und Eingangsbereich
- Hochwertige Einbauküche mit modernen Geräten
- Geschmackvolle Möblierung im gesamten Apartment

- Helles, einladendes Wohnambiente

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Biberstraße 27 befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Freising – ruhig gelegen und dennoch hervorragend angebunden. Diese charmante Adresse kombiniert die Vorzüge einer naturnahen Umgebung mit urbanem Komfort und einer ausgezeichneten Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und Drogerien befinden sich in fußläufiger Entfernung. Auch Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind bequem erreichbar und machen die Lage besonders attraktiv.

Die Altstadt von Freising mit ihrem historischen Flair, vielfältigen Restaurants, Cafés und kulturellen Angeboten liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Ebenso ist der renommierte Campus der TU München – Weihenstephan sowie die Hochschule Weihenstephan-Triesdorf schnell zu erreichen.

Verkehrsanbindung:

Die Biberstraße profitiert von einer optimalen Anbindung: Der Bahnhof Freising ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet schnelle Direktverbindungen nach München (ca. 25 Minuten) sowie zum Flughafen. Die Autobahnen A92 und A9 sind ebenfalls in kurzer Fahrzeit erreichbar, was Pendeln und Mobilität äußerst komfortabel macht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

