

Exposé

Wohnung in Freyung

Vermietung oder Selbstnutzung? 2-Zi und 3-Zi Neubau Wohnungen Freyung Stadtmitte



Objekt-Nr. OM-379868

Wohnung

Verkauf: **221.000 €**

Ansprechpartner:
Eigentümer

94078 Freyung
Bayern
Deutschland

Baujahr	2023
Etagen	2
Zimmer	2,00
Wohnfläche	56,00 m²
Energieträger	Fernwärme
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €

Übernahme	sofort
Zustand	Neuwertig
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Garagen	1
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Stilvoll, modern und nachhaltig – Ihre Traumwohnung im Herzen von Freyung.

In bester Zentrumslage von Freyung präsentieren sich diese attraktiven 2-Zimmer Wohnungen und 3-Zimmer Loftwohnungen als ideales Investment oder stilvolles Zuhause.

Ein hochwertiges Neubauprojekt (Bj 2023) mit insgesamt 16 Eigentumswohnungen – energieeffizient und zukunftsorientiert. Der offene Grundriss, großzügige Fensterflächen und anspruchsvolle Ausstattungsdetails schaffen eine helle, elegante Wohlfühlatmosphäre.

Mit ca. 56 m² - 128 m² Wohnfläche, klarer Architektur und einer hochwertigen Bauausführung vereint diese Immobilie Wohnkomfort und Energieeffizienz (KfW40-Standard).

Geschäfte, Cafés, Restaurants, Kliniken, Bahnhof etc. befinden sich bequem fußläufig in unmittelbarer Nähe.

Ruhiges, sehr zentrales Wohnen mit Weitblick ins Grüne.

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einem sehr gepflegtem Zustand und vermittelt einen hochwertigen Gesamteindruck.

AUSSTATTUNG UND WOHNKOMFORT

- Parkett Eiche geölt
- wertige Badausstattung / bodengleiche Dusche mit Glasabtrennung / Waschmaschinenanschluss
- Gegensprechanlage
- Elektrische Rolläden
- Glasfaseranschluss
- bequeme Erreichbarkeit aller Etagen mittels Personenaufzug
- eigener abgetrennter Kellerraum
- PKW Stellplätze in Garage oder Außenbereich

ENERGIESTANDARD

- Energieeffizienz und Nachhaltigkeit durch KfW40-Standard
- Fernwärme als Heizungsart
- dreifach verglaste Fensterelemente
- kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

IDEAL FÜR INVESTOREN UND EIGENNUTZER

- Teilweise vermietet mit sofortigen Mieteinnahmen
- Teilweise bezugsfrei für direkten Einzug oder Neuvermietung

Kaufpreis: ab 221.000 €

Stellplatz außen: 10.000 €

Stellplatz Garage: 20.000 €

- Verkauf provisionsfrei für den Käufer

- Verfügbarkeit sofort

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug

Lage

- Stadtmitte von Freyung in 150m erreichbar
- ruhiges Wohnen mit schönem Weitblick
- Geschäfte, Cafes, Restaurants, Bahnhof, Krankenhaus etc. sind fußläufig zu erreichen
- optimale Verkehrsanbindung
- Luftkurort Freyung, Tor zum Nationalpark Bayerischer Wald

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	49,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Helles Ambiente

Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich



Balkon mit Aussicht ins Grüne

Exposé - Galerie



Bad



Dusche und Waschmaschine

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Treppenhaus und Laubengang

Exposé - Galerie



Aufzug



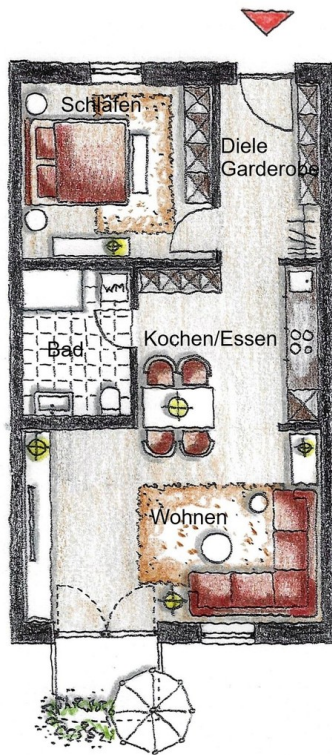
Helles Treppenhaus

Exposé - Galerie

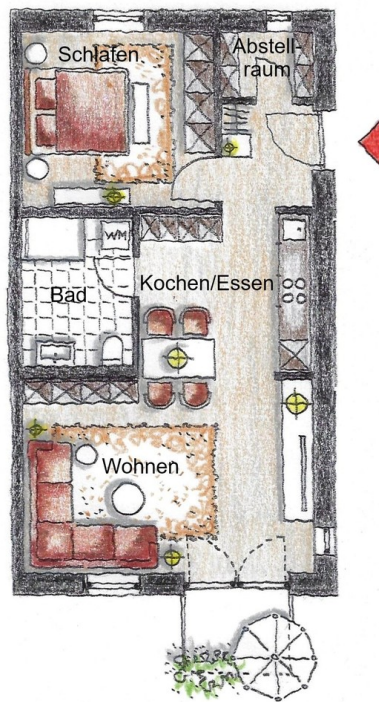


Trockene, große Kellerräume

Exposé - Grundrisse



2-Zi Wohnung



2-Zi Wohnung mit Abstellraum

Exposé - Grundrisse



3-Zi Loft Wohnung



Geschäftliche Nutzung als Büro möglich

Nutzung als Büroräume möglich

Exposé - Grundrisse



Ausbaufähig zu einer 4-Zi Whg