

Exposé

Einfamilienhaus in Freising

**Zentrumsnah & traumhafter Blick :: Freisings Toplage ::
Seltene Kaufgelegenheit**



Objekt-Nr. OM-406319

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.749.000 €**

85354 Freising
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche	720,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	8,00	Zustand	keine Angaben
Wohnfläche	202,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In bester Freisinger Wohnlage gelegen, vereint dieses einzigartige Zuhause Charme, Charakter und einen unvergleichlichen Ausblick. Hinter der zeitlosen Fassade verbirgt sich ein echtes Juwel: stilvoll modernisiert, mit Liebe zum Detail erhalten und voller Möglichkeiten. Ob als großzügiges Familienidyll oder als durchdachtes Mehrgenerationenhaus. Dieses Haus ist nicht nur ein Zuhause, sondern ein Lebensgefühl. Ein Haus, das Geschichten erzählt, und bereit ist, neue zu schreiben.

Ausstattung

- Helle, freundliche Zimmer mit viel Tageslicht
- Großzügige Wohnfläche mit flexibel nutzbaren Räumen
- Große Terrasse zum Garten und Balkon vor dem Schlafzimmer
- Ideal für Familien & Mehrgenerationenwohnen
- Ideal für Neubau mit 140m² Grundfläche mit Südausrichtung und einmaligem Weitblick
- Großer Garten für entspannte Stunden im Freien
- Durchdachter Grundriss:
 - Teilbar in 2 oder 3 kleinere Einheiten
 - Möglichkeit zur Schaffung von Büro oder Einliegerwohnung im KG
- Keller mit natürlichem Lichteinfall und Gartenzugang dank Hanglage
- Zukunftssicher: Erweiterung oder größerer Neubau laut Bebauungsplan möglich
- Absolute Besonderheit: Hanggrundstück mit unverbaubarem Weitblick auf Weihenstephan

Sonstiges

- 8 Zimmer, Küche, 2 Bäder, 1 Gäste-WC
- ca. 200 m² Wohnfläche (erweiterbar)
- 1 große Garage und 2 Stellplätze
- Großer Keller ca. 65m²
- Grundstücksgröße ca. 720 m² mit leichter Hanglage
- Kernsanierung Mitte der 70er Jahre
- Umfassende Modernisierung 2006 und Dachgeschossausbau mit Isolierung 2020
- Speicher mit extra Stauraum über Klapptreppe zugänglich
- Altbau-Charme erhalten: aufbereitete alte Dielenböden & original Holztreppe
- Echtholzparkett in den meisten Räumen
- Fenster mit 2-fach und 3-fach-Verglasung
- Fußbodenheizung im Badezimmer 2OG
- Glasfaser Internet
- Bebauungsplan ermöglicht Erweiterung des Hauses

- Bebauungsplan ermöglicht Neubau mit 140m² Grundfläche (!)

Lage

Das Haus befindet sich in einer der gefragtesten Wohnlagen Freisings. Hier genießen Sie die perfekte Mischung aus Ruhe, Privatsphäre und Nähe zum urbanen Leben.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Kindergärten sind schnell und bequem erreichbar, ebenso wie der Anschluss an die Münchener Innenstadt und den Flughafen

Exposé - Galerie



Grüne Oase links vom Haus ;-)



Kann noch erweitert werden

Exposé - Galerie



Essecke / Blick in grüne Oase



Wohnzimmer & Essecke

Exposé - Galerie



Weitblick Weihenstephaner Berg



wie zuvor

Exposé - Galerie



Küche



Gäste Toilette



Gäste Toilette

Exposé - Galerie



2OG - original Dielenboden



Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Bad mit Fußbodenheizung

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Balkon Süd



Bad

Exposé - Galerie



Keller (nur ein Teil davon)



Lounge Ecke unter Terrasse

Exposé - Galerie

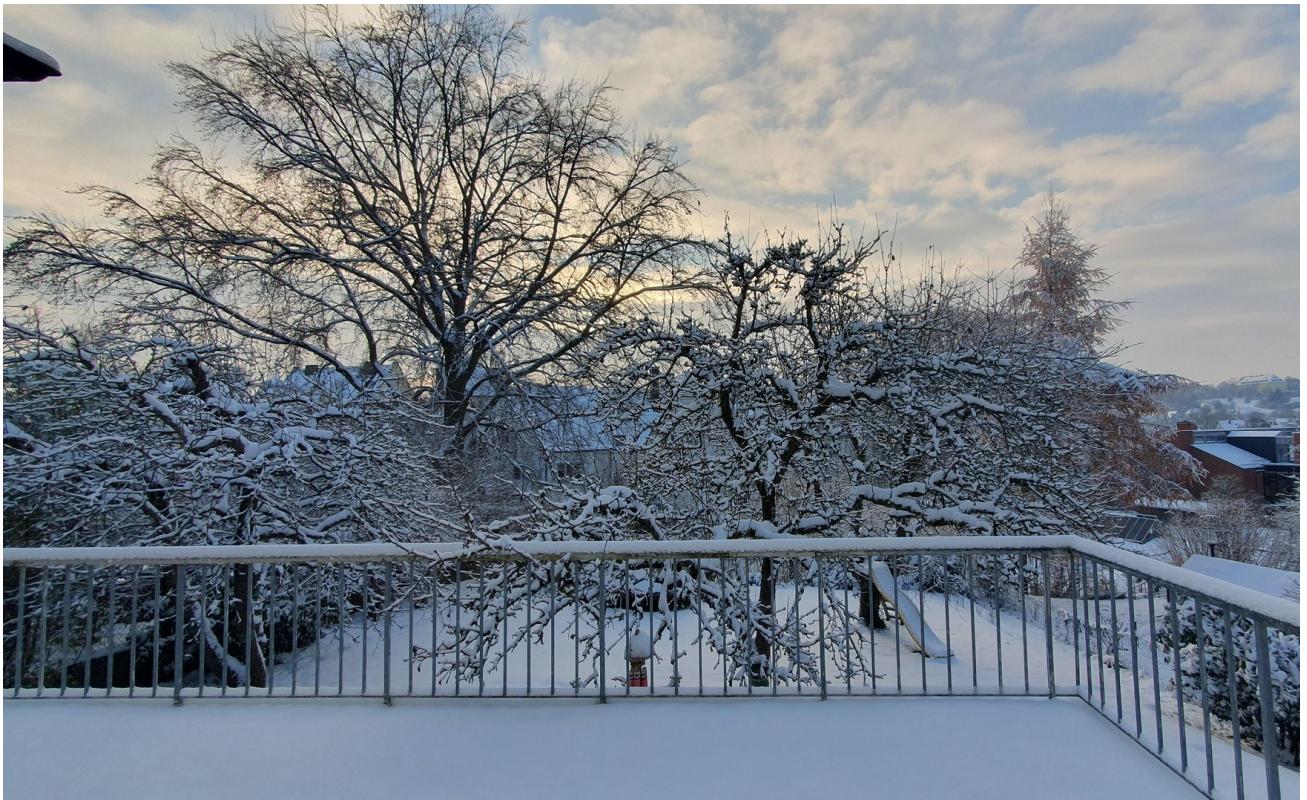


Oase im Grünen



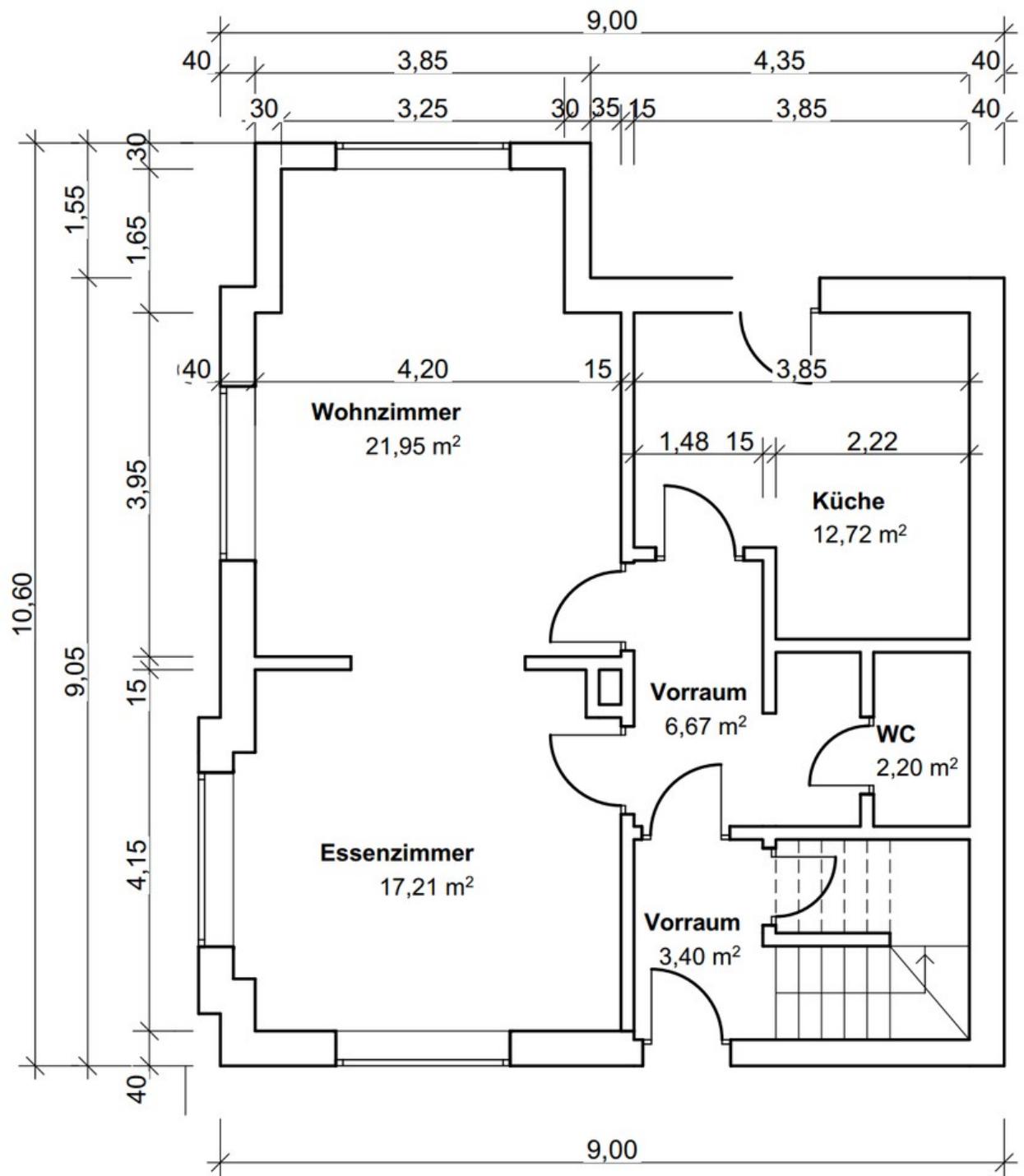
Weihenstephaner Berg im Winter

Exposé - Galerie



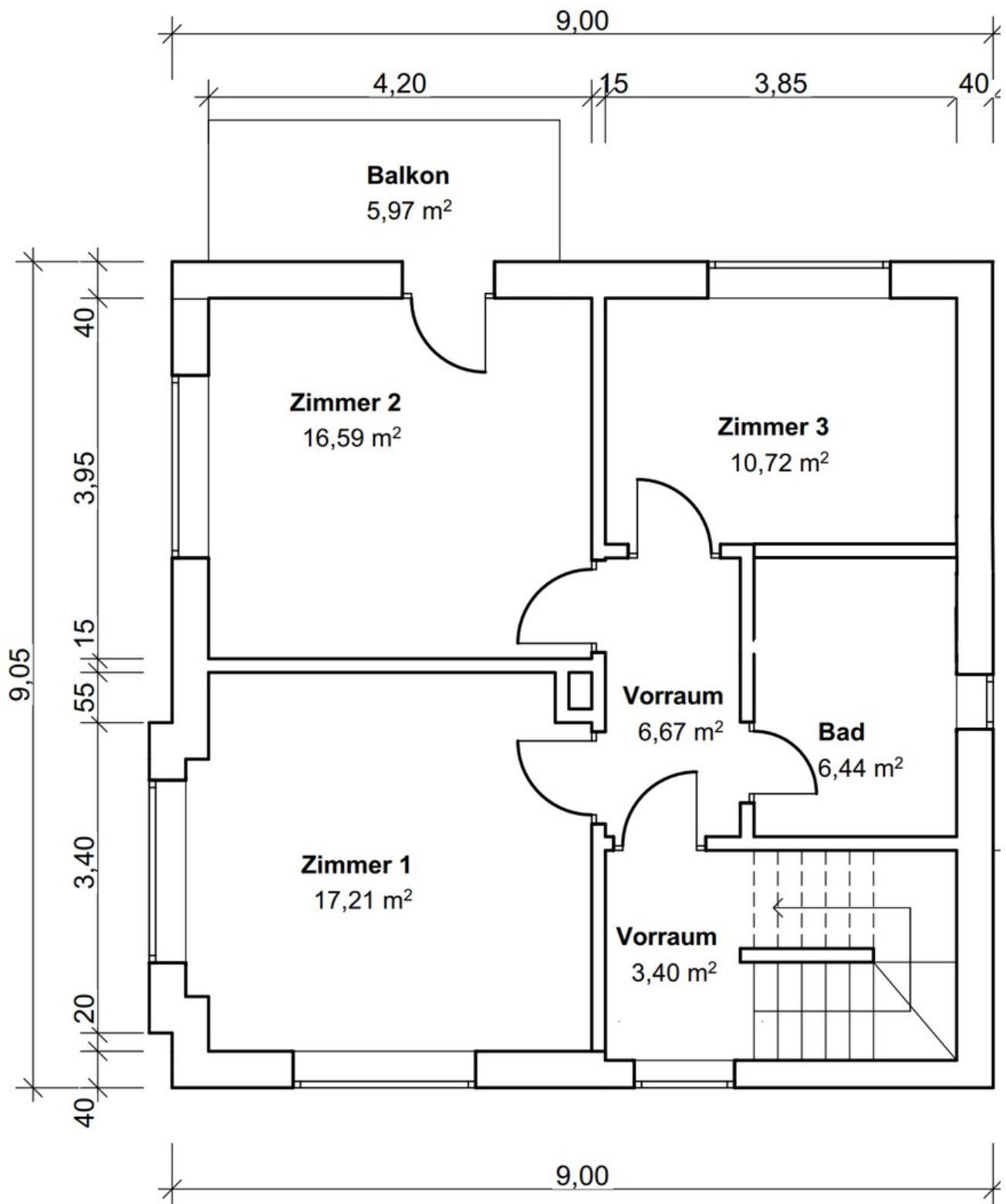
Wintertraum

Exposé - Grundrisse



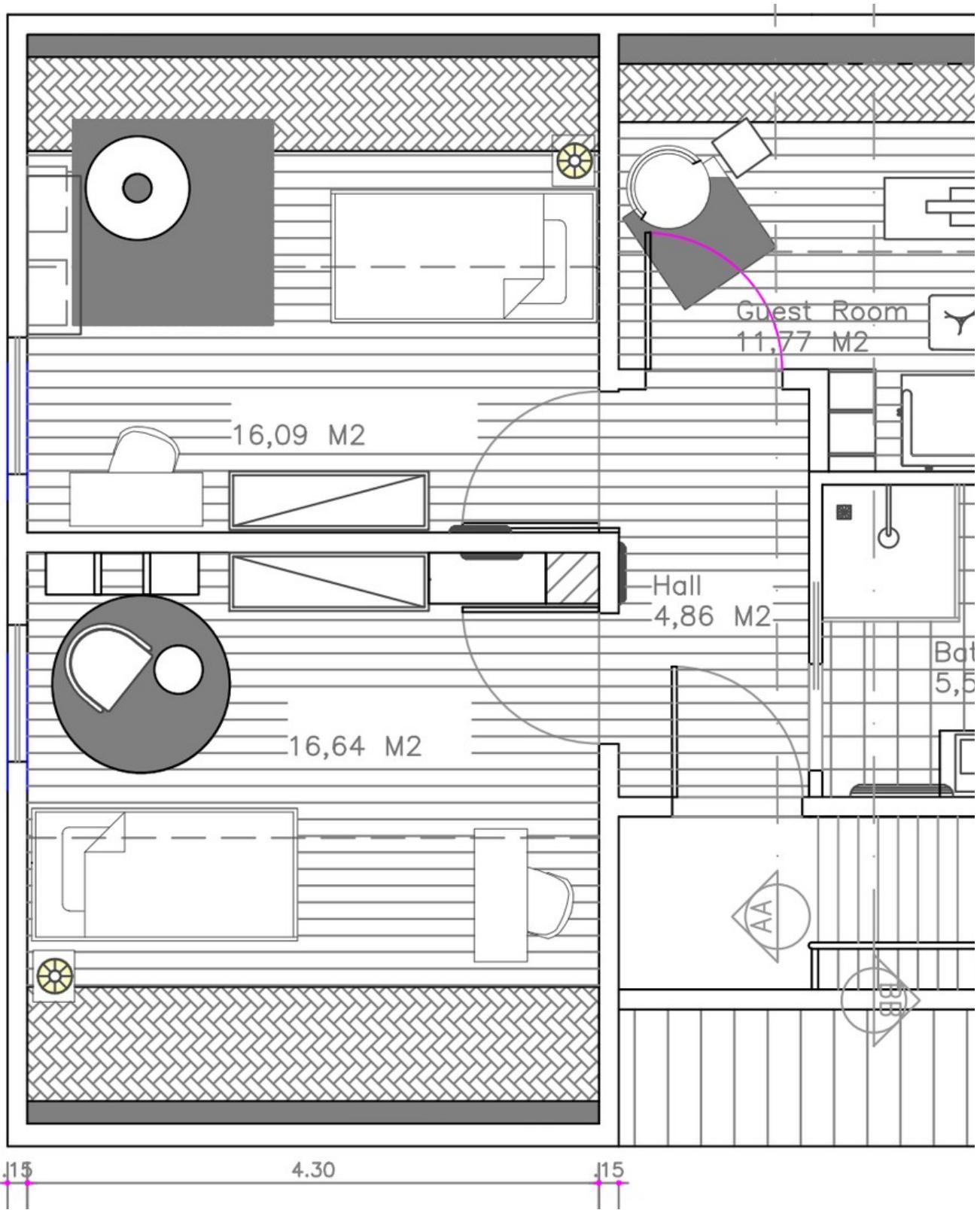
EG

Exposé - Grundrisse

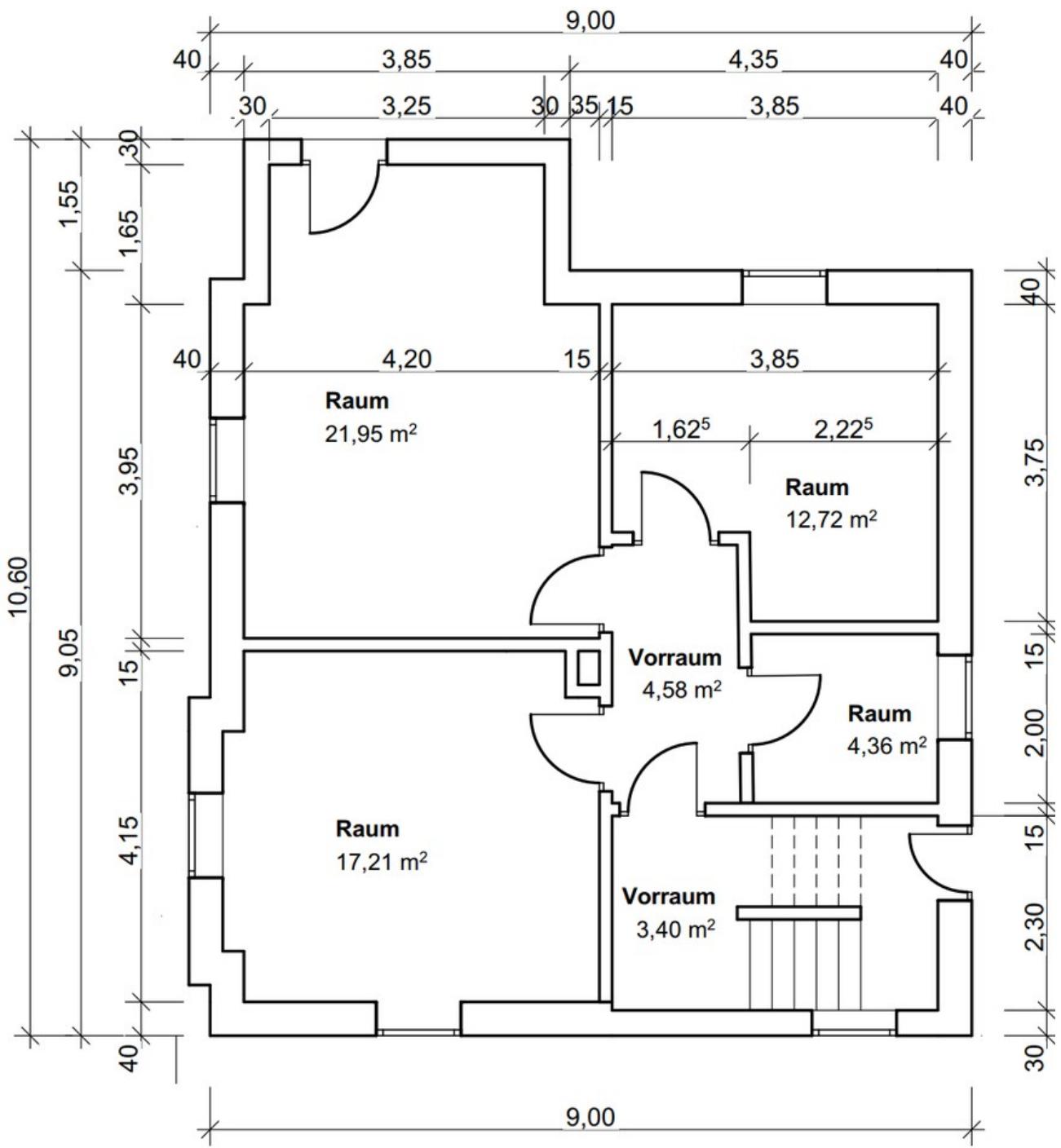


1 OG

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Keller