

Exposé

Erdgeschosswohnung in Neufahrn bei Freising Neubau-Erstbezug: 2-Zi. Wohnung mit Terrasse EG - SBahn - TG



Objekt-Nr. OM-418552

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.450 € + NK**

Ansprechpartner:
Bhargav Adari

85375 Neufahrn bei Freising
Bayern
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	54,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	62,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Holzpellets	Garagen	1
Summe Nebenkosten	200 €	Tiefgaragenplätze	12
Mietsicherheit	3.750 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ich vermiete eine hochwertige 2-Zimmer-Neubauwohnung (ca. 54 m²) im Erstbezug in Neufahrn bei Freising, nur 150 m (2 Gehminuten) von der S-Bahn Neufahrn (S1) entfernt. Die Wohnung eignet sich ideal für Berufstätige und Pendler Richtung München, Freising oder Flughafen.

Die Wohnung wird voll möbliert vermietet. Die hochwertige Möblierung ist in der Kaltmiete enthalten. Die Einrichtung wird aktuell fertiggestellt; Fotos mit vollständiger Möblierung folgen innerhalb einer Woche.

Der Mietbeginn ist flexibel und kann zum 01.02. oder 01.03. erfolgen.

Ausstattung

Ausstattung

- Neubau-Erstbezug mit Fußbodenheizung
- Energieeffiziente Bauweise (Energieklasse A, Biomasseheizung)
- Sonnige Terrasse mit privatem Gartenanteil
- Vollständige Möblierung (Bett, Sofa, Kleiderschränke, Esstisch)
- Waschmaschine und Wärmepumpentrockner
- Vollständig möbliert mit modernen, neutralen IKEA-Möbeln
- Heller Wohn- und Essbereich
- Separates Schlafzimmer
- Moderne Einbauküche
- Zeitgemäßes Badezimmer
- Garage im Mietpreis enthalten
- Neubau / Erstbezug bzw. neuwertiger Zustand
- Einzelstellplatz in der Tiefgarage mit eigenem Stromanschluss (E-Laden möglich)

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Neufahrn bei Freising ist eine attraktive Gemeinde im Landkreis Freising, die eine gute Infrastruktur und Lebensqualität bietet. Die Lage ermöglicht eine schnelle Anbindung an München sowie an den Flughafen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte und Schulen sind gut erreichbar. Die Umgebung lädt zu Freizeitaktivitäten im Grünen ein und bietet gleichzeitig die Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	73,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



W
S
B
D
A
T
—
W
N



Exposé - Galerie

