

Exposé

Wohnung in Neufahrn bei Freising

High Quality Business Apartment, Munich North, near Airport and S-Bahn, free Wifi



Objekt-Nr. OM-428068

Wohnung

Vermietung: **1.750 € + NK**

85375 Neufahrn bei Freising
Bayern
Deutschland

Baujahr	2026	Mietsicherheit	3.000 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	60,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	30,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	120 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In dieser wunderschönen 2-Zimmer-Wohnung werden Sie sich sehr wohlfühlen! Sie befindet sich im 1. Obergeschoss eines im Jahr 2026 fertiggestellten Wohnhauses und überzeugt mit einer gehobene Innenausstattung. Die Wohnung wird mit einer vollwertigen und anspruchsvollen Möblierung angeboten.

Highlights:

- Erstbezug, Fertigstellung 2026! Hochwertig möbliert und ausgestattet.
- Maßgefertigte Einbauküche vom Schreiner, individuelles und hochwertiges Design, Marken-Elektro-Ausstattung (Bosch/Siemens), Induktionskochfeld, Geschirrspülmaschine, Mikrowelle, Geschirr, Kochtöpfe, Pfannen, Besteck uvm.
- Edler Parkettfußboden in Schiffsverband in allen Wohn-und Schlafräumen
- Fussbodenheizung in allen Räumen, individuell regulierbar
- Kontrollierte Wohnraumbelüftung
- Beheizung über eine effiziente Holzpellets-Biomassekesselanlage
- Elektrische Rollläden an allen Fenstern
- Sehr große Dachterrasse zum Wohlfühlen und Entspannen
- Tageslichtbadezimmer mit hochwertigen Sanitär-Gegenständen
- Neue Waschmaschine im eigenen Bad
- Tiefgaragen-Einzelstellplatz mit E-Ladestation!
- Aufzug von der Tiefgarage bis zu Ihrer Wohnung
- Videogegensprechanlange

Ausstattung

- Modernes Wohnen: Neues, großes 3-Sitzer-Sofa, Eleganter Esstisch aus Echtholz, Möblierung und Esszimmerstühle mit Wiener Geflecht, schöne Beleuchtung, Smart TV.
- Separate Küche mit Fenster. Sehr hochwertige EBK vom Schreiner mit Markengeräte, Geschirrspüler, Induktionskochfeld, Kühl-/Gefrierkombination.

Vollständig ausgestattet mit hochwertigen Töpfen und Pfannen, Geschirr, Mikrowelle, Kaffeemaschine, uvm.

- Schlafen: Elegantes Interior-Design, Hochwertiges Kingsize Bett (180x200cm) mit hoher Komfort-Matratze und Topper, Kleiderschrank, TV.
- Großes Tageslicht-Bad: modernes Design mit Holzapplikationen und großem LED-Spiegel, Handgefertigter Waschtisch-Unterschrank aus Echtholz, helle Fliesen, Markenbad mit Handtuchheizkörper, neue Waschmaschine (Marke Bosch) im Badezimmer.
- Großer Tiefgaragenstellplatz (Einzelstellplatz) mit E-Ladestation!
- Geräumiger Flur

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung wird mit einer neuen und hochwertigen Möblierung und Ausstattung angeboten. Das WLAN ist bereits im Mietpreis inkludiert.

Die Gesamtmiete setzt sich wie folgt zusammen:

Kaltemiete: 1.750,00

Neben- und Heizkosten: 150,00

Tiefgaragenstellplatz: 120,00

Warmmiete insgesamt: 2.020,00

Lage

Die neu gebaute Apartment-Anlage befindet sich im Herzen von Neufahrn/Freising, nur eine Gehminute von der S-Bahn-Station S1 entfernt. Das attraktive Wohnensemble besteht aus drei kleinen Mehrfamilienhäusern in moderner Architektur.

Durch die Kombination von anspruchsvollen, möbliertem Wohnen und optimaler Mobilität ist dieser Standort besonders für diejenigen geeignet, die beruflich mobil sein müssen und dennoch auf einen hohen Wohnstandard nicht verzichten möchten.

Die S-Bahn Station S1 ist nur 200m entfernt und ermöglicht eine erstklassige Anbindung an die Metropole München, die Stadt Freising, den Münchner Flughafen und das Forschungszentrum Garching.

Fahrtzeiten mit der S-Bahn

- Flughafen München: 12 min
- München Stadtzentrum: 25-30 min
- TU München/Forschungszentrum Garching: 17 min

In nur wenigen Fahrminuten erreichen Sie mit Ihrem PKW über die Autobahnen A9 und A92 die Metropole München, das Forschungszentrum Garching, den Hochschulstandort Weihenstephan oder den Münchner Flughafen.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und Cafés, Apotheken, Ärzte, Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Zudem sorgt die Nähe zu Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten für eine hohe Lebensqualität. Für eine gesunde Work-Life-Balance bietet Neufahrn die allerbesten Voraussetzungen. Die Natur- und Landschaftsschutzgebiete „Garchinger Heide“, „Echinger Lohe“ und „Echinger Gfild“ befinden sich in unmittelbarer Nähe! Tennisplätze und Fitness-Studios sind fußläufig erreichbar. Die wunderschönen Isarauen und die Neufahrner Mühlseen sind ebenfalls schnell zu erreichen und bieten nach einem ereignisreichen Arbeitstag absolute Erholung in der Natur.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	73,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnen

Exposé - Galerie



Wohnen/Essen



Aussenansicht

Exposé - Galerie



Flur1



Flur2

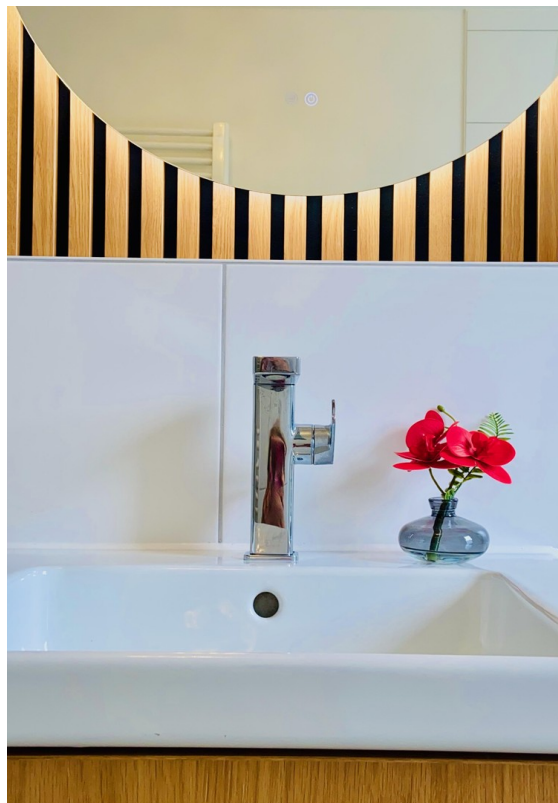


Badezimmer1

Exposé - Galerie



Waschtisch1



Waschtisch2

Exposé - Galerie



Dusche



Bad Accessoires

Exposé - Galerie



Große Dachterrasse



Vogelweide

Exposé - Galerie



Einbauküchel



Einbauküche mit Tresen

Exposé - Galerie



Ausstattungsbeispiel1



Ausstattungsbeispiel2

Exposé - Galerie



Ausstattungsbeispiel3



Schlafen2

Exposé - Galerie



TV Schlafzimmer, Kleiderschran

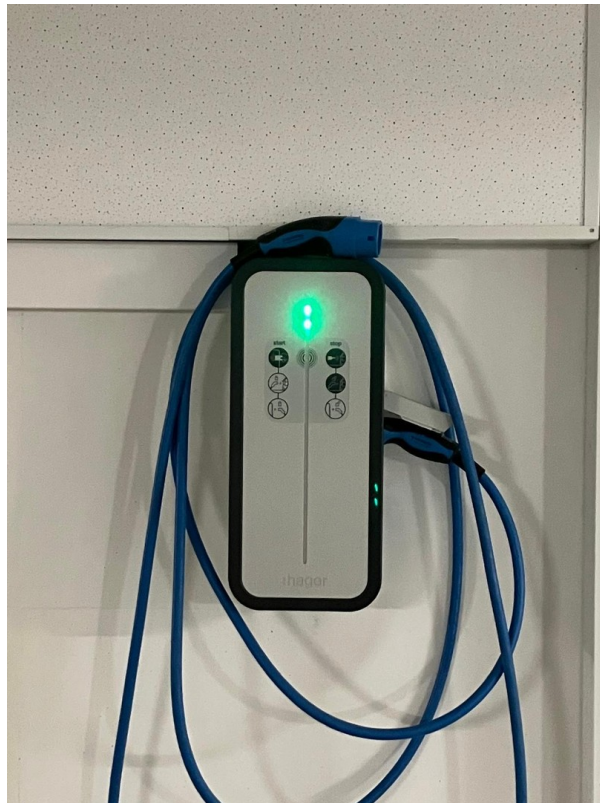


Lage Lage Lage

Exposé - Galerie



Tiefgarage mit E-Ladestation



Private Wallbox

Exposé - Grundrisse



Grundriss