

Exposé

Erdgeschosswohnung in Freising

MUC Airport: komplett ausgestattete 5-Zi.-Whg. | 6-8 Pers. | all-ink.-Miete



Objekt-Nr. OM-429737

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **3.300 € + NK**

Ansprechpartner:
Camilla Tönnesmann

85356 Freising
Bayern
Deutschland

Baujahr	2005	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	5,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	150,00 m ²	Schlafzimmer	4
Nutzfläche	220,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	270 €	Garagen	1
Mietsicherheit	6.600 €	Stellplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Komplett möblierte und bezugsfertig ausgestattete 5-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit eigenem Gartenanteil in Freising (85356). All-inkl. Miete.

Nur ca. 15 Minuten zum Flughafen München, schnelle Anbindung nach München & Umgebung.

Ideal für Projektmitarbeiter, Expats, Firmenkunden oder Familien, die eine hochwertige und voll ausgestattete Unterkunft suchen.

Weitere Fotos auf Anfrage.

Details:

- ca. 150,5 qm Wohnfläche im Erdgeschoss
- zusätzlich ca. 74 qm ausgebautes Kellergeschoss
- 4 separate Schlafzimmer mit neuwertigen Polsterbetten
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Süd-Terrasse & Garten
- Hochwertige Designer-Einbauküche inkl. Elektrogeräte & kompletter Küchenausstattung
- Badezimmer mit Dusche & Badewanne
- Zusätzliches Gäste-WC
- Einzelgarage im Haus mit direktem Zugang zur Wohnung
- Zwei zusätzliche Außenstellplätze

Ausstattung

Ausstattung:

- 55 Zoll Smart TV
- Highspeed-Internet
- Waschmaschine & Trockner
- Pro Person zwei Garnituren Bettwäsche sowie Hand- und Badetücher
- Vollständige Küchenausstattung (Geschirr, Töpfe, Mikrowelle etc.)
- 14-tägige Reinigung der Gemeinschaftsräume und Endreinigung bei Auszug

Die angegebene Warmmiete ist eine Pauschalmiete. Darin sind sämtliche Nebenkosten sowie Internet und Rundfunkbeitrag enthalten. Strom ist vom Mieter selbst anzumelden und wird separat abgerechnet. Es erfolgt keine separate Nebenkostenabrechnung.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Wohnung liegt in angenehmer, ruhiger Wohnlage im Landkreis Freising (PLZ 85356). Die Freisinger Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet alles, was man im Alltag

benötigt – von Einkaufsmöglichkeiten über Restaurants bis hin zu Ärzten, Schulen und Kindergärten.

Die Umgebung ist geprägt von gepflegter Bebauung und einem gewachsenen Wohnumfeld, das sowohl für Familien als auch für Berufstätige attraktiv ist. Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung und laden zum Spazierengehen oder Abschalten ein.

Eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe sorgt für eine bequeme Anbindung an Freising Zentrum und den Bahnhof. Mit dem Auto erreichen Sie Freising in kurzer Zeit, den Flughafen München in etwa 15 Minuten und die Münchner Innenstadt in rund 40 Minuten. Über die B301 besteht zudem eine schnelle Verbindung zur A92.

Die Lage bietet damit eine ausgewogene Mischung aus Ruhe, guter Infrastruktur und optimaler Verkehrsanbindung – ideal für alle, die entspannt wohnen und dennoch flexibel bleiben möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	53,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B

