

Exposé

Wohnung in Freising

3 Zimmer Wohnung zu vermieten



Objekt-Nr. OM-430988

Wohnung

Vermietung: **1.230 € + NK**

85356 Freising
Bayern
Deutschland

Baujahr	1972	Mietsicherheit	3.690 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	88,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Erdwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sonnige freundliche 3 Zimmer OG-Wohnung in 3-Familienhaus zu vermieten.

Grundsanierung in 2024/2025

Fussbodenheizung und Wandheizung

neue Böden in allen Zimmern.

Heizungsanlage Grundwasserwärmepumpe Bj.2025.

Ausstattung

Modernes Bad mit Wanne und Dusche.

Balkon

SAT-TV Anlage

Kein Kellerraum

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt in Flughafennähe im Ortsteil Attaching.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	43,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Diele

Exposé - Galerie



Speis/Technik



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Bad



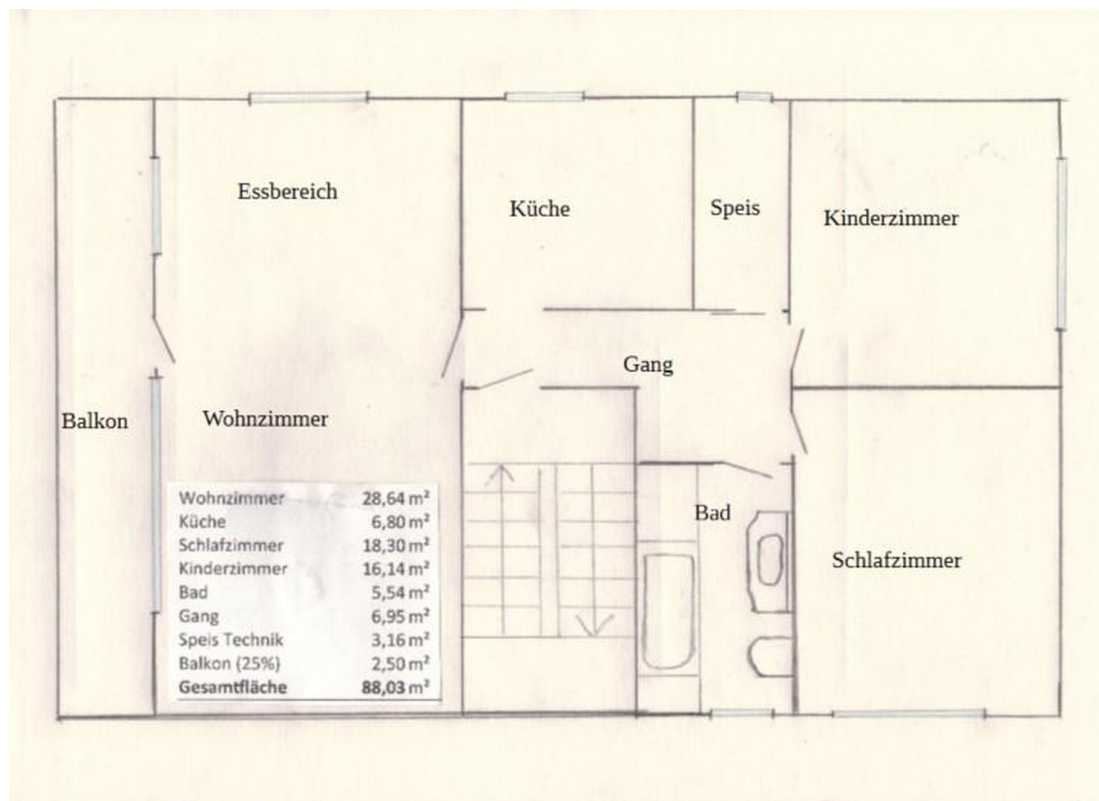
Bad

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

gemäß den §§ 79 ff. Novelle Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 19.10.2023 ¹

Registriernummer BY-2025-006025154

2

Endenergiebedarf
43,1 kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf
77,6 kWh/(m²·a)

0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250

A+ A B C D E F G H

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ² ☐ eingehalten

43,1 kWh/(m²·a)

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹⁾nur bei gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen ²⁾Summe einschließlich ggfs. weiterer Einträge in der Anlage ³⁾Anlagen, die vor dem 01.01.2024 zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt worden sind oder einer Übergangsregelung unterfallen, gem. Berechnung im Einzelfall ⁴⁾Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-/Kältebedarf