

Exposé

Wohnung in Neufahrn

Renovierte Wohnung in Neufahrn



Objekt-Nr. OM-438365

Wohnung

Verkauf: **266.000 €**

Ansprechpartner:
Scheffler

Sepp-Manger-Straße 3a
85375 Neufahrn
Bayern
Deutschland

Baujahr	1970	Hausgeld mtl.	286 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	49,00 m ²	Zustand	Neuwertig

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Freundliche, modernisierte Wohnung im 4. Stock mit Blick in den Süden. Sehr schöner Blick auf einem sonnigen großen Balkon.

Ausstattung

Komplett renovierte Wohnung mit neuen Böden, Türen und Badezimmer. Wohnungstür wurde auch renoviert.

Fenster aus Kunststoff mit Doppelverglasung.

Balkonbetonsanierung in 2016

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

Sonstiges

MAKLERANFRAGEN WERDEN NICHT GEWÜNSCHT UND WERDEN AUCH NICHT BEANTWORTET.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der beliebten Sepp-Manger-Straße in Neufahrn bei Freising, einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage mit viel Grün und gleichzeitig hervorragender Infrastruktur. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus Wohnhäusern, kleinen Grünflächen und kurzen Wegen zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens aus.

Besonders hervorzuheben ist die sehr gute Verkehrsanbindung: Die S-Bahn-Station Neufahrn (S1) ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine direkte Verbindung zum Flughafen München sowie in die Münchner Innenstadt. Auch die Autobahnen A9 und A92 sind schnell erreichbar und ermöglichen eine komfortable Anbindung in Richtung München, Freising, Ingolstadt oder Landshut.

Für den täglichen Bedarf befinden sich Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und weitere Geschäfte in unmittelbarer Umgebung. Auch Restaurants, Cafés und kleine Dienstleister sind bequem erreichbar und sorgen für eine hohe Lebensqualität im Alltag.

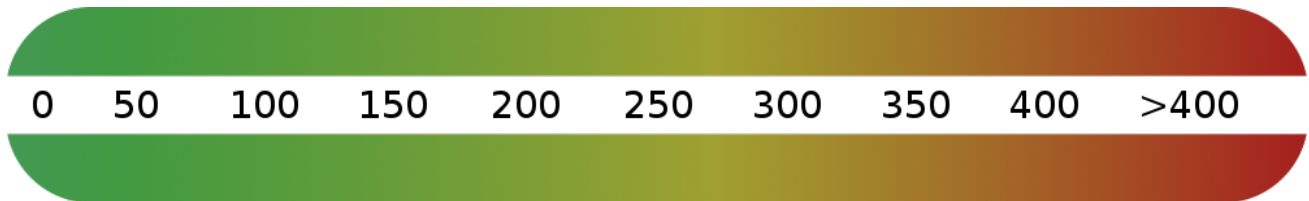
Familien profitieren von der sehr guten Bildungs- und Betreuungsinfrastruktur: Mehrere Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen befinden sich in Neufahrn und sind schnell erreichbar.

Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Spazier- und Radwege entlang der Isarau, Sportanlagen sowie verschiedene Vereine bieten vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung. Gleichzeitig erreicht man die Münchner Innenstadt schnell, sodass auch kulturelle Angebote, Shopping und Gastronomie jederzeit verfügbar sind.

Insgesamt verbindet diese Lage ruhiges Wohnen im Grünen mit der Nähe zur Metropole München und dem Flughafen – ideal für Berufspendler, Familien und alle, die eine ausgewogene Mischung aus Natur, Infrastruktur und urbaner Nähe schätzen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	113,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



Küche 1

Exposé - Galerie



Küche 2



Bad

Exposé - Galerie



Terasse



Terasse 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



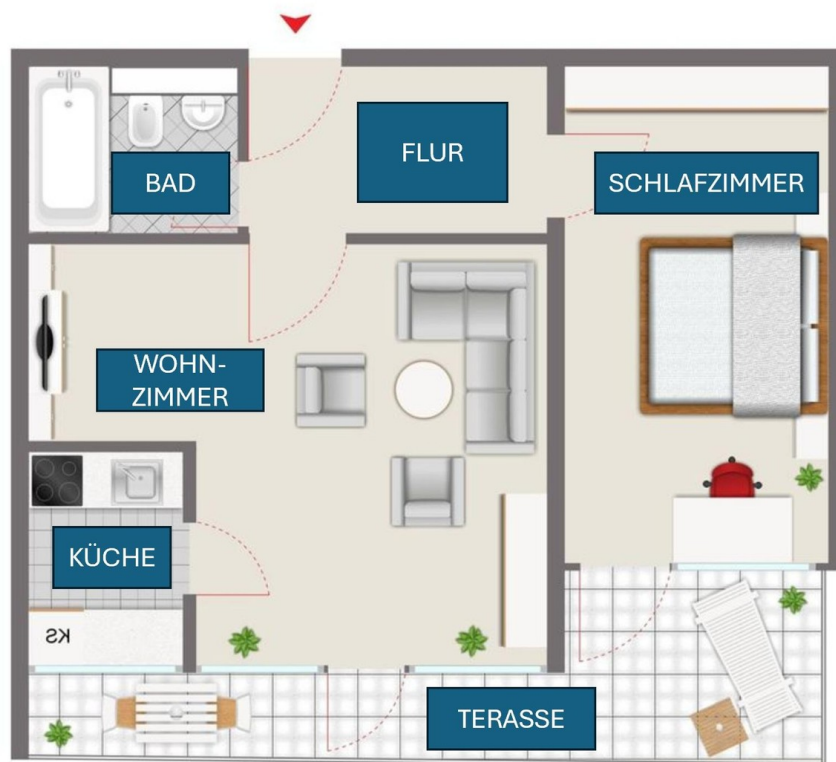
Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Grundrisse



Grundriss