

Exposé

Wohnung in Freising

5,3% Rendite, provisionsfreie 3-Zimmer WG in Freising



Objekt-Nr. OM-445067

Wohnung

Verkauf: **465.000 €**

Ansprechpartner:
Quirin Schrankl

85354 Freising
Bayern
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	60,40 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	410 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktive Kapitalanlage: Die frisch renovierte und vollständig möblierte Wohnung wurde bislang erfolgreich als WG genutzt und bietet hervorragendes Vermietungspotenzial. Durch die separate Vermietung der Zimmer lassen sich stabile Mieteinnahmen erzielen.

Die moderne Ausstattung, helle Räume sowie die sofortige Bezugsfertigkeit machen die Immobilie besonders interessant für Studierende, Berufseinsteiger und Pendler – eine Zielgruppe mit konstant hoher Nachfrage.

Aktuell Mieteinnahmen:

Zimmer 1 & 3: jeweils 725 € zzgl. 95 € Nebenkosten

Zimmer 2: 600 € zzgl. 95 € Nebenkosten

Nebenkosten inklusive Strom und WLAN.

Eine ideale Gelegenheit für Investoren, die eine unkomplizierte und renditestarke Immobilie suchen.

Ausstattung

- Hochwertige, moderne Möblierung aller Zimmer
- Voll ausgestattete Einbauküche
- Marken-Elektrogeräte von Bosch und Siemens
- Geschirrspüler vorhanden
- Waschmaschine in der Wohnung
- Moderne Küchenausstattung inkl. Kochfeld, Backofen, Mikrowelle und Kühlschrank
- Helle Räume durch große Fenster
- Zeitgemäß renoviertes Badezimmer
- Pflegeleichte, hochwertige Bodenbeläge

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche

Lage

Die Holzgartenstraße 6b in Freising vereint ruhiges Wohnen mit einer hervorragenden Anbindung an den Großraum München. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Wohngebiet mit angenehmer Nachbarschaft und viel Grün – ein Umfeld, das besonders bei Mietern sehr gefragt ist.

Die Freisinger Altstadt mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist schnell erreichbar. Der Bahnhof Freising bietet eine direkte Anbindung nach München sowie zum Flughafen München, was den Standort insbesondere für Pendler und Studierende attraktiv macht.

Zusätzliche Nachfrage entsteht durch die Nähe zur Technischen Universität München (Campus Weihenstephan), einem der wichtigsten Wissenschaftsstandorte der Region.

Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus hoher Lebensqualität und nachhaltigem Vermietungspotenzial – beste Voraussetzungen für eine stabile Kapitalanlage.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	109,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 3

Exposé - Galerie



Zimmer 3



Zimmer 3

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Balkon

Exposé - Galerie



Schwimmbad