

Exposé

Wohnung in Freilassing

**Prov. frei, sanierte 2-Zi.-Wohnung in Freilassing, 1. OG,
Balkon, gr. Keller, Lift**



Objekt-Nr. OM-457689

Wohnung

Verkauf: **270.000 €**

83395 Freilassing
Bayern
Deutschland

Baujahr	1985	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	61,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	272 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese 2023 generalsanierte und jetzt frisch renovierte 2 Zimmer Wohnung mit ca. 61m² befindet sich im 1.OG eines Mehrfamilienhauses im Südwesten Freilassings und ist auch durch eine Liftanlage einfach zu erreichen. Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohn-/Essbereich mit neuer, offener Küche und ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit WC, Waschtisch und großer bodengleicher Dusche. Im Badezimmer besteht die Möglichkeit eine Waschmaschine und einen Trockner anzuschließen. Ein weiteres Highlight ist der großen Balkon mit Blick auf die Berge und einer Sonnenschutzmarkise sowie ein großes Kellerabteil mit ca. 10m².

Das Hausgeld beträgt aktuell lediglich 272,- EUR (inkl. 44,- EUR Instandhaltungsrücklage) und ein reservierter Stellplatz direkt vor der Haustür kann für 25,- EUR mtl. gemietet werden.

Ausstattung

Generalsaniert 2023, neue Nobilia Einbauküche, Bosch Geräte, hochwertiger Laminat-Fußboden Eiche, bodengleiche Dusche, neue Innentüren Weißlack

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Heizung: Fernwärme, Energieausweis: 76,3 kWh/(m².a) Klasse C (liegt bei Besichtigung bereit)

Lage

Die Wohnung liegt im Südwesten von Freilassing, in der direkten Umgebung befinden sich mehrere Ärzte, Bäckerei, ein Kindergarten und mehrere Spielplätze.

Der Bahnhof und das Stadtzentrum sind in wenigen Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	76,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

