

Exposé

Erdgeschosswohnung in Freising

***Erstbezug* 2 Zi Whg im Erdgeschoss eines modernisierten MFH´s**



Objekt-Nr. **OM-468946**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.115 € + NK**

Ansprechpartner:
Vision Vermögen GmbH

Landshuter Str. 59
85356 Freising
Bayern
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbezug
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	40,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	3.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

!BITTE UM ANGABE ZU INFORMATIONEN ZU IHRER PERSON, JOB, NETTOEINKOMMEN, PERSONENANZAHL, MÖGLICHES EINZUGSDATUM!

Bitte hier eine schriftliche Anfrage schicken - meine Assistenz meldet sich bei Ihnen, da ich im Urlaub bin

Adresse: Landshuter Str. 57/59, Freising

Diese helle und hochwertig neu ausgebaute 2-Zimmer-Wohnung im Hochparterre / Erdgeschoss überzeugt mit einem modernen Wohnkonzept auf ca. 40 m² Wohnfläche. Die Einheit präsentiert sich als Erstbezug und bietet damit ein besonders attraktives Wohngefühl für alle, die eine komplett neue Wohnung mit zeitgemäßem Standard suchen.

Im Rahmen des Ausbaus wurde die Wohnung vollständig neu geschaffen, sodass sich die gesamte Einheit in einem entsprechend neuwertigen Zustand befindet. Helle Räume, eine durchdachte Aufteilung und die moderne Ausstattung schaffen ein angenehmes und zeitloses Wohnambiente. Besonders praktisch: Die Wohnung wird inklusive Küche übergeben, sodass ein unkomplizierter Einzug möglich ist.

Auch im Alltag bietet die Wohnung zusätzlichen Komfort. Zur Einheit gehören zwei Außenstellplätze, wobei ein Stellplatz verpflichtend anzumieten ist und ein zweiter Stellplatz optional zur Verfügung steht. Damit eignet sich die Wohnung ideal für Mieter, die Wert auf einen Erstbezug, moderne Ausstattung und eine komfortable Parksituation legen.

Ausstattung

ERSTBEZUG - alles NEU

Einbauküche vollausgestattet

ebenerdige Dusche in modernem

leer stehend

neu ausgebaute Wohnung durch Neuaufteilung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Top-Anbindung an den Flughafen München (MUC), die TUM Weihenstephan und das Münchener Umland.

Innerhalb 10 Fußminuten in der Freisinger Innenstadt. Eine Bushaltestelle befindet sich quasi vor dem Haus.

Der Landkreis Freising zählt im Prognos Zukunftsatlas 2025 weiterhin zu den wirtschaftlich stärksten Regionen in Deutschland und weist eine der besten Zukunftsaussichten auf.

Starke Positionierung: Der Landkreis Freising profitiert, wie die gesamte Region München, von einer extrem hohen Dynamik und Wirtschaftskraft.

Bayern/Süden dominiert: Freising ist Teil der dynamischen Süddeutschen Region, die im Ranking führend ist.

Der Zukunftsatlas bewertet 400 Landkreise und kreisfreie Städte anhand von 31 Indikatoren aus den Bereichen Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Demografie und Lebensqualität.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	118,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnbereich / Küche

Exposé - Galerie



Wohnbereich / Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



WC



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur

Exposé - Grundrisse



WE 01: 38.11 m²

— Ausfertigung

Art des Vorhabens Dachgeschossausbau und Aufteilung einer EG-Einheit in zwei Einheiten Landshuter Straße 57+59, 85354 Freising	Plannummer A708	Planinhalt EG_WED1	Bauherr / Auftraggeber Bayerische Wohnkonzepte GmbH Tölzer Straße 1, 82031 Grünwald	Architekt BSAD BILAL SHIBB ARCHITECTURE + DESIGN Wetterthurer Straße 3 81476 München	T +49 (0) 1777 133 666 E bjo@bilalshibb.com W www.bilalshibb.com
	Maßstab 1 : 50	Datum / gezeichnet 01.03.2026			