



**Immobilien
Burgstaller**

WOHNUNG
85356 FREISING GENERAL-VON-NAGEL STR. 19



Top Sanierte 3-Zimmer Wohnung mit 3 Balkonen, EBK und TG – Stellplatz

Objektbeschreibung:

- » Diese herrlich sanierte Wohnung in 1 A Lage von Freising steht für Sie bereit.
- » Gleich zu erwähnen sind die 3 Balkone (Ost, Süd und Nord).
- » Zugang besteht vom Speisezimmer und vom Wohnzimmer.
- » Sie können den ganzen Tag die Sonne genießen.
- » Die Kochküche ist ausgestattet mit einer modernen EBK.
- » Das angrenzende Speisezimmer lädt zum Verweilen ein.
- » Ein zusätzlicher Anschluss für einen Schwedenofen ist vorbereitet.
- » Das Wohnzimmer mit knapp 30 m² wird vom Speisezimmer durch eine elegante Glas - Schiebetüre mit Oberlichte betreten.
- » Die zwei Balkone laden zur Benutzung ein.
- » Das Badezimmer verfügt über Badewanne mit Duschrückwand, Fliesenspiegel mit Perlmutterabschluss und Kristallglas Spiegel.
- » Die Böden sind komplett mit hochwertigem Ahorn-Parkett versehen, Badezimmer gefliest.
- » Ein TG-Stellplatz (kein Duplex), Kellerabteil, Waschküche zur Mitbenutzung.
- » Radraum und ein „Stückchen Grün“ zum Grillen und Sonnenbaden runden dieses herrliche Angebot ab.

Zustand Wohnanlage:

- » Fenster und Balkone erneuert 2018
- » Heizanlage 2013 komplett erneuert / Funkablesung
- » Tiefgaragedachdämmung 2008 / Funksender
- » Gemeinschaftsgarten neu gestaltet 2008



Hausansicht



Ausblick



Gemeinschaftsgarten



Schlafzimmer



Blick von Essdiele
ins Wohnzimmer



Essdiele



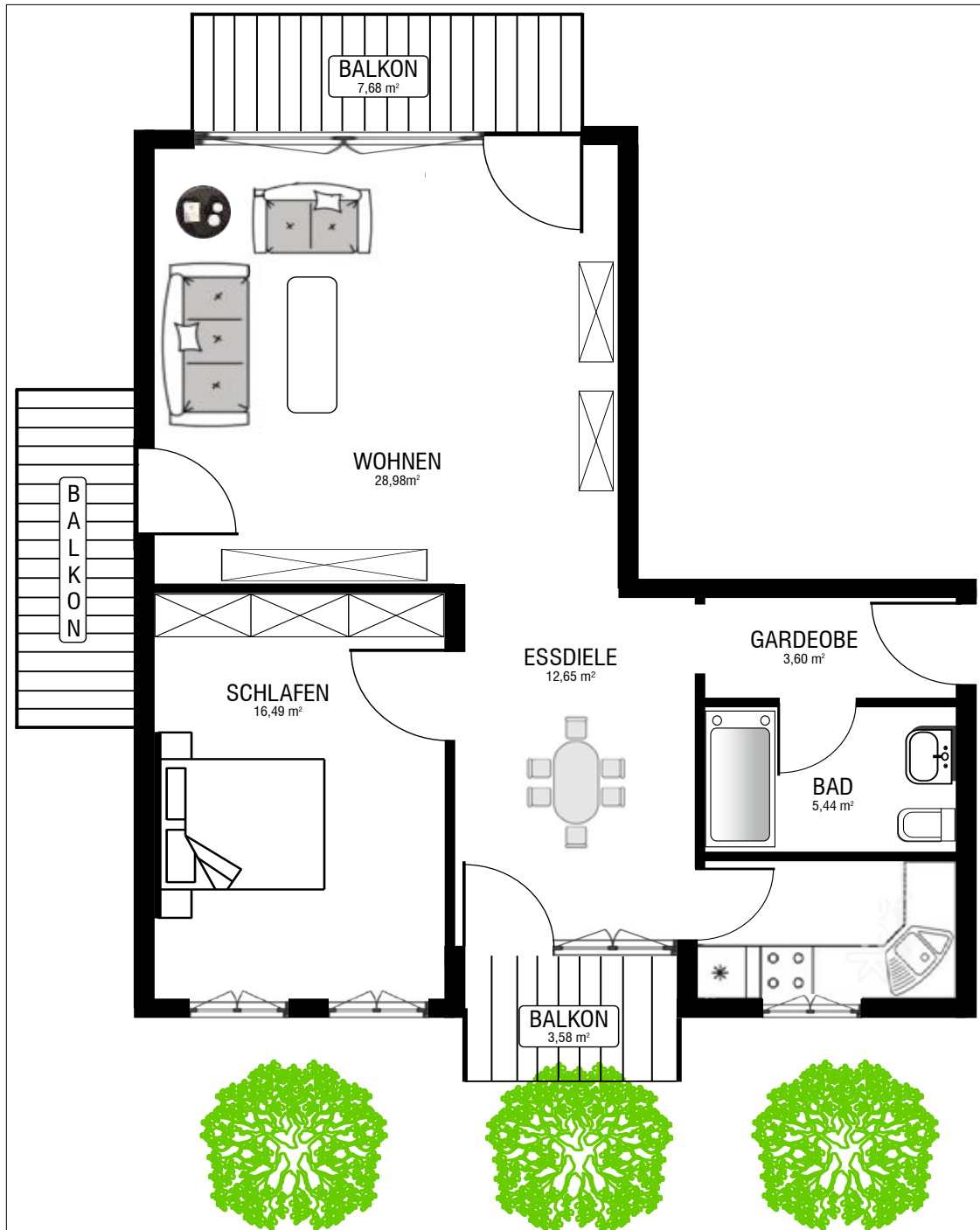
Küche mit EBK



Wohnzimmer



Badezimmer



WICHTIGES IM ÜBERBLICK:

Kaufpreis: € 392.000.-
Größe: 70,11 m²
Balkone: 17,26 m²
Hausgeld: 242,56
Baujahr: 1980
Energiewert: 177,41 kWh (m²*a)
Bezug: ab sofort

Provision: 3,57 % incl. 19 % Mwst.

BURGSTALLER IMMOBILIEN

Dorit Burgstaller
Lena-Christ-Strasse 10
85356 Freising
Fon: 08161 / 989 464 2
Mobil: 0171 / 6 14 38 01
eMail: db@burgstaller-immobilien.de
UID-Nr.: DE 11520860713
Registergericht: Amtsgericht Freising
Kammer: IHK für München und Oberbayern