



KREIPL-IMMO- b. Freising TOP MH zum Selbstbezug -KP 499.500.-

Objektnummer	A1030
Objekt	KREIPL-IMMO- b. Freising TOP MH zum Selbstbezug -KP 499.500.-
PLZ / Ort	85462 Eitting
Kaufpreis	499.500,00 EUR
Wohnfläche	ca. 119.00 qm
Grundstücksfläche	220.00 qm
Zimmeranzahl	5
Stellplatz (Freiplatz)	1 vorhanden, Mietpreis EUR
Garagenstellplatz	1 vorhanden, Mietpreis EUR
Endenergiebedarf	133.00 kWh (m ² a)
Endenergiepass-Art	Bedarf
Endenergiepass gültig bis	19.11.2034

Objektbeschreibung

Nähe Erding und Nähe Freising in Gaden -ab ca. 01.09.2025 bezugsfreies sehr schönes, gepflegtes und großzügig geschnittenes Mittelhaus - ca. 269 m² W/Nutzfläche.

TOP: ab ca. 01.09.2025 für Sie bezugsfrei

TOP: Wohnzimmer mit schönen SÜD-Garten u. Terrasse.

TOP: mit Kaminanschluss ideal für einen Holzofen

TOP: 4 Zimmer plus ein großes offenes Studio im Dachgeschoss = 5 Zi.

TOP: zuzüglich Gartenhaus auf der Seite vom Hauseingang

TOP: Verkehrsgünstige Lage

Die Wohnfläche beträgt ca. 119 m² und verteilt sich auf 5 Zimmer, Küche, Bad, inklusive Gartenhaus.

Der Kaufpreis für das Reihenmittelhaus ohne Gga./Stpl ist 499.500.-EUR

Wenn gewünscht mit Garage KP 19.600 u. oder Stpl. KP 9.900.-EUR zuzgl. 29.500.-EUR

EG: hell gefliester Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern und Kaminanschluss, direkter Zugang zur Südterrasse mit einem sehr gepflegten Garten mit Gartenhaus, separates Gäste-WC im Flur, welches ebenfalls mit einer Dusche ausgestattet ist.

1. OG: 3 Zimmer, zwei davon mit französischem Balkon, geschmackvolles Badezimmer mit Wanne, Dusche und Fenster

2. OG: Im Dachgeschoss befindet sich ein gemütliches, offenes Studio.

KG: Voll unterkellert, 2 Kellerräume, Waschküche und Heizraum.

Im extra Heizraum befindet sich noch ein Heizraum mit der modernen Öl-Zentralheizung.

Die ca. Hausgröße ist ca. 11,99 Meter Länge und ca. 5,61 Meter Breite ca. 119 m² WF oder ca. 269 m² W/NF die Kubatur des Hauses beträgt ca. 627,57 m³ + Garagen. Baujahr und Erstbezug des Hauses war 2001

Energiepass Art - Bedarfsausweis

Energiebedarf - 133 kWh-(m²a)

Energieeffizienzklasse - E

Ausweis gültig bis - 19.11.2034

Baujahr Gebäude - 2001

Wesentliche Energieträger - Heizöl

Lage

Das Haus liegt unweit von der Stadt Freising. Der Flughafen München sowie die Stadt München, Erding und Landshut sind gut zu Erreichen über die Autobahn A 92.

Provision

2,38 % inkl. MwSt. Käuferprov. vom Kaufpreis

Zur Info

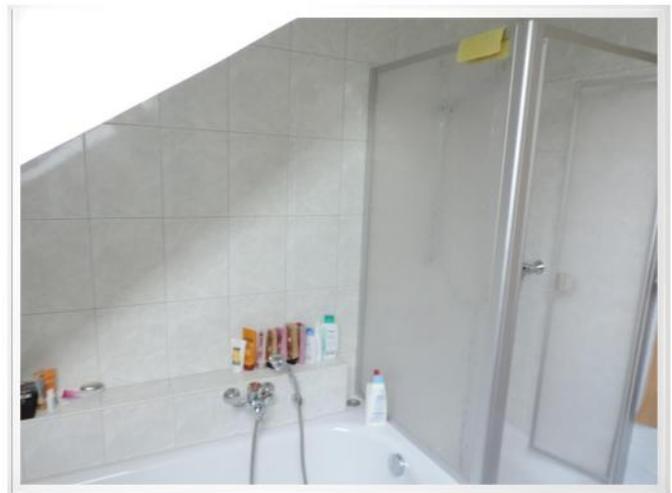
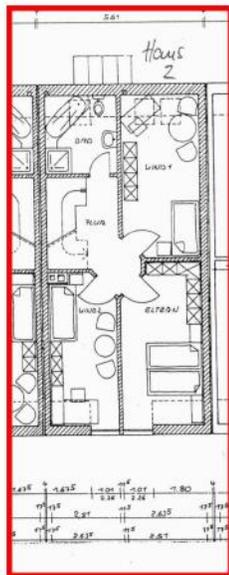
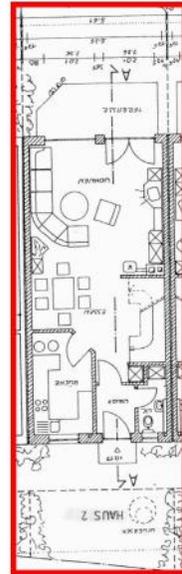
KREIPL-IMMOBILIEN sucht laufend Miet- und Verkaufsobjekte in jeder Größe. Auch für vorgemerkte Kunden. Schnelle diskrete Bearbeitung u. GÜNSTIGE PREISE.

Wir bieten kompetente Beratung u. Verkauf, gepaart mit 37 - jähriger Erfahrung und kostengünstige Konditionen.

Bei Interesse schreiben Sie uns eine kurze E-Mail an Kreipl-Immobilien@t-online.de (w.Datenschutz) wir melden uns sofort bei Ihnen.







**Verkauf und
Vermietung durch:**

IMMOBILIEN KREIPL

Verkauf • Vermietung • Betreuung

Wir übernehmen auch

Verkauf, Vermietung & Verpachtung von:

- Wohnhäusern,
- Eigentums- und Mietwohnungen
- Grundstücken
- Gewerbe- und Renditeobjekten



Bruno Kreipl

Aktuelle **TOP-Angebote** auch unter

www.immobilien-kreipl.de



IMMOBILIEN BRUNO KREIPL

Anerkannter Ausbildungsbetrieb • Täglich von 9 - 19 Uhr
Tel. 081 22/900090 • Fax 900192

Alle Angaben sind freibleibend und unverbindlich. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderung, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Im Falle der erfolgreichen Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ist eine Courtage fällig und verdient (siehe Provision).