

Freilassing: Wohnung gesucht? *Doppelhaushälfte* gefunden!

Preis: 703.500 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/239829>
Artikelnummer #239829

Anbieter

Garant Immobilien GmbH
Telefon: 07751-918250
Fax: 07751 91825 20
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 22.12.23

Preis

Preis: 703.500 €
Provision: 2,98 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 109 (m²)
Anzahl Zimmer: 3

Freilassing: Wohnung gesucht?

Preis: 703.500 €

Doppelhaushälfte gefunden!

Verfügbarkeit

Verfügbar ab: 02.05.24

Freilassing: Wohnung gesucht?

Preis: 703.500 €

Doppelhaushälfte gefunden!

Objektbeschreibung

Beschreibung: ERSTBEZUG in einem neuen, modernen Wohngebäude mit nur drei Einheiten in bester Innenstadtlage! Mit separatem Hauseingang, zwei Etagen und eigenem Garten vermittelt die hier angebotene Maisonettewohnung schon beim Betreten sofort ein "Haus-im-Haus-Gefühl". Das Raumkonzept ist architektonisch gut durchdacht! Bei Bedarf kann zusätzlich noch ein weiteres Zimmer ohne Installationsaufwand errichtet werden. Der offene, lichtdurchflutete Wohnraum im Erdgeschoss besticht durch seinen Glaserker mit direktem Zugang auf die große, nach Süden ausgerichtete Terrasse und anschließender, eigener Gartenfläche (Sondernutzungsrecht). Gestalten Sie diese nach eigenem Duktus und schaffen sich Ihren persönlichen Garten- und Erholungsraum. Die Wohnung wird vollständig über eine Fußbodenheizung in Verbindung mit einer Wärmepumpe beheizt und ist somit energetisch auf dem neuesten Stand! Ein ca. 5 qm großer, abgeschlossener Kellerraum ist der Wohneinheit zugeteilt. Stellplätze können wahlweise außen (EUR 12.000,-), im Carport (EUR 15.000,-) und/oder in der Tiefgarage (EUR 25.000,-) erworben werden. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Das 2023 fertig gestellte Architektenhaus befindet sich im Herzen von Freilassing in absolut ruhiger Lage in der Fußgängerzone. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés, Wochenmärkte, Ärzte, Apotheken sowie die öffentlichen Verkehrsmittel sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Freilassing ist eine Stadt im oberbayerischen Landkreis Berchtesgadener Land mit bester und umfassender Infrastruktur. Sie entwickelte sich nach Eröffnung der Bahnstrecke München-Salzburg mit seinem großen Grenz- und Knotenbahnhof zur Eisenbahnerstadt und ist heute die wirtschaftsstärkste Kommune des Landkreises mit enger Verflechtung zur benachbarten österreichischen Landeshauptstadt Salzburg. Freilassing gehört zum Kulturräum Rupertiwinkel und bietet mit über 150 Vereinen, Sportstätten und Einrichtungen ein großes Spektrum an Freizeitmöglichkeiten. Weitere Infos unter: www.freilassing.de

Weitere Angaben / Freitext: Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 25,40 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse A+ (<30)

Heizung: Wärmepumpe mit Strom

Baujahr laut Energieausweis: 2023 Das moderne, ästhetisch sehr ansprechende Architektenhaus zeichnet sich durch eine äußerst durchdachte Planung aus. Es entstanden zwei Maisonettewohnungen mit Wintergärten, großen Terrassen und eigenen Gartenanteilen sowie ein Loft mit zwei Dachterrassen im gesamten Dachgeschoss. Alle drei Einheiten sind mit eigenen Hauseingängen separat erschlossen. Es gibt kein gemeinsames Treppenhaus! Die beiden Maisonettewohnungen können auch "im Paket" erworben und bei größerem Raumbedarf problemlos baulich zusammengelegt werden. Kaufpreis auf Anfrage. Stellplätze optional: * KFZ-Stellplatz außen á EUR 12.000,- * KFZ-Stellplatz Carport á EUR 15.000,- * KFZ-Stellplatz Tiefgarage á EUR 25.000,-

Objekttyp: Maisonette

Objektnummer: 652.510

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Erstbezug

Baujahr: 2023

Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 25,4 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: A+

Freilassing: Wohnung gesucht?

Preis: 703.500 €

Doppelhaushälfte gefunden!

Ausstattung

Gartenmitbenutzung

Gäste-WC

* Sonnige Terrasse und Garten mit Wasseranschluss * Großer Sonnenbalkon *

Glaserker/Wintergarten * Dreifachwärmeschutzverglaste Kunststofffenster *

Rollläden und elektrische Jalousien im Wintergarten * Echtholz-Eichenparkett *

Großformatige Fliesen in den Bädern * Bodengleiche Dusche im Bad Erdgeschoss

* Wanne und Waschmaschinenanschluss im Bad Obergeschoss * Video-

Türsprechanlage * Fußbodenheizung mit Wärmepumpe * Kellerraum, ca. 5

qm

Freilassing: Wohnung gesucht?

Preis: 703.500 €

Doppelhaushälfte gefunden!

Beschreibung

ERSTBEZUG in einem neuen, modernen Wohngebäude mit nur drei Einheiten in bester Innenstadtlage! Mit separatem Hauseingang, zwei Etagen und eigenem Garten vermittelt die hier angebotene Maisonettewohnung schon beim Betreten sofort ein "Haus-im-Haus-Gefühl". Das Raumkonzept ist architektonisch gut durchdacht! Bei Bedarf kann zusätzlich noch ein weiteres Zimmer ohne Installationsaufwand errichtet werden. Der offene, lichtdurchflutete Wohnraum im Erdgeschoss besticht durch seinen Glaserker mit direktem Zugang auf die große, nach Süden ausgerichtete Terrasse und anschließender, eigener Gartenfläche (Sondernutzungsrecht). Gestalten Sie diese nach eigenem Duktus und schaffen sich Ihren persönlichen Garten- und Erholungsraum. Die Wohnung wird vollständig über eine Fußbodenheizung in Verbindung mit einer Wärmepumpe beheizt und ist somit energetisch auf dem neuesten Stand! Ein ca. 5 qm großer, abgeschlossener Kellerraum ist der Wohneinheit zugeteilt. Stellplätze können wahlweise außen (EUR 12.000,-), im Carport (EUR 15.000,-) und/oder in der Tiefgarage (EUR 25.000,-) erworben werden. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

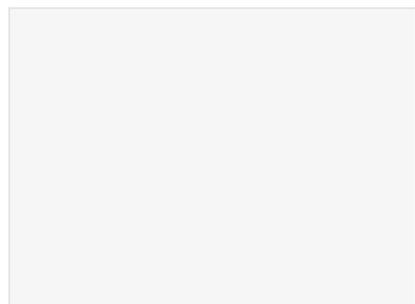
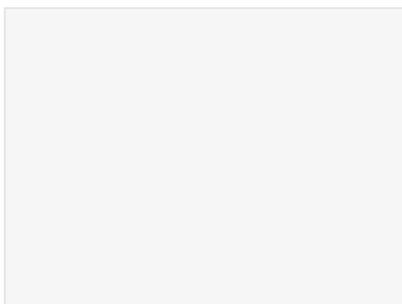
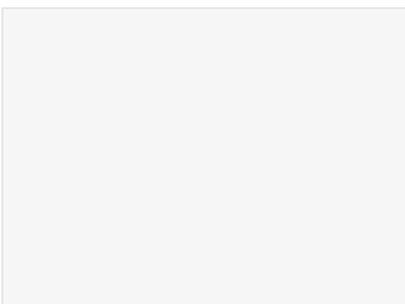
Objekt Standort

[Freilassing, Deutschland](#)

Freilassing: Wohnung gesucht? *Doppelhaushälfte* gefunden!

Preis: 703.500 €

Produktbilder



Freilassing: Wohnung gesucht? *Doppelhaushälfte* gefunden!

Preis: 703.500 €



Grundriss: Erdgeschoss
Objekt-Nr.: 652.510
gr. 194



Grundriss: Obergeschoss
Objekt-Nr.: 652.510
gr. 194

GARANT
IMMOBILIEN

**Sie suchen eine Immobilie und wollen
Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 43 Jahren Immobilien-Erfahrung.

Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.

www.garant-immo.de

Ihr großer Immobilienmakler mit 90 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.