83395 Freilassing

DHH - Ihr neues Zuhause in Freilassing – ca. 159 m² Wohnfläche, schöner Garten und viel Platz



Kaufpreis
688.000 €

Wohnfläche
159,4 m²

Zimmer
6

Ihr Ansprechpartner

Alfred Huber Immobilien

Michaela Huber
08654494046
info@ImmoHuber.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	173,4 m²
Wohnfläche	159,4 m²
separate WCs	1
Zimmer	6
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	3
Schlafzimmer	5
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	344 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	688.000 €
Außencourtage	3,57 % inkl. Mwst.

Austattung

Befeuerung	Luft-Wärmepumpe
Kabel / Sat-TV	Ja
unterkellert	Ja

Zustand

Baujahr	1988
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2023
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	05.08.2036
Endenergiebedarf	44.80
Primär-Energieträger	LUFTWP

Objekt-Titel

DHH - Ihr neues Zuhause in Freilassing – ca. 159 m² Wohnfläche, schöner Garten und viel Platz

Lage-Beschreibung

Die Doppelhaushälfte befindet sich in angenehmer Wohnlage am Fürstenweg in Freilassing. Das Umfeld ist überwiegend von Wohnbebauung geprägt und bietet eine gute Kombination aus ruhigem Wohnen und kurzen Wegen in die Stadt.

Online-ID:
ZSLVUGPA

Objekt-Nr.:
D-980

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Freilassing mit ca. 18 000 Einwohnern ist eine Stadt im oberbayerischen Landkreis Berchtesgadener Land.
Früher wegen seines großen Grenzbahnhofs als Eisenbahnerstadt bekannt, ist das Oberzentrum heute die wirtschaftsstärkste Kommune des Landkreises mit enger Verflechtung zur benachbarten österreichischen Landeshauptstadt Salzburg. Die Stadt liegt im Salzach-Hügelland unmittelbar an der Grenze zu Österreich am Zusammenfluss von Salzach und Saalach.
Die Vorzüge der jungen Stadt sind die günstige Verkehrsanbindung, die reizvolle Lage vor der Alpenkulisse und die Nähe zur Mozartstadt Salzburg. Zur Autobahnauffahrt Salzburg-Mitte (A1 Westautobahn) sind es 3 km, zur Autobahnauffahrt Bad Reichenhall (A8) ca. 8 km. Freilassing hat ein städtisches Stadtbus-Netz und ist ein wichtiger Eisenbahnknotenpunkt an der Bahnlinie München – Salzburg – Wien.

Im Ort gibt es Kindergärten, eine Grundschule, eine Realschule für Knaben, eine Mädchenrealschule sowie die Fachoberschule. Einkaufsvergnügen bietet Freilassing in vielfältiger Form.

Objektbeschreibung

Diese großzügige Doppelhaushälfte in Freilassing bietet mit ca. 159 m² Wohnfläche und einem ca. 344 m² großen Grundstück viel Platz für Paare und Familien, die ein eigenes Zuhause mit Garten suchen. Zusätzlich gehören zum Objekt Miteigentumsanteile an zwei weiteren Grundstücksflächen, die gemeinsam mit der Immobilie veräußert werden.

Das Haus überzeugt durch sein großzügiges Raumangebot und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Helle Wohnräume und zahlreiche Fensterflächen schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Der großzügige Wohnbereich verfügt über einen Kamin und einen hellen Essbereich (Erker), der besonders in der kühleren Jahreszeit für Behaglichkeit sorgt.

Die separate Küche bietet viel Arbeits- und Stauraum. Mehrere Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer ermöglichen eine flexible Nutzung. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein 2 Badezimmer und ein separates Gäste-WC.

Ein besonderes Highlight ist das ausgebaute Dachgeschoss. Hier befinden sich ein großzügiger Wohn- und Schlafbereich mit gemütlichen Dachschrägen und sichtbaren Holzelementen sowie ein eigenes Bad mit Dusche.

Der schöne Garten bietet Privatsphäre und viel Platz zum Entspannen und Gestalten. Balkon und Terrasse erweitern den Wohnbereich ins Freie.

Zusätzlichen Komfort bietet der Keller: Neben Nutz- und Abstellflächen befindet sich hier eine Sauna mit Dusche – ideal für entspannte Stunden im eigenen Zuhause.

Auch technisch wurde bereits investiert: Das Gebäude wird über eine Wärmepumpe beheizt und verfügt über eine Wasseraufbereitungs-/Enthärtungsanlage. Auf dem Dach befindet sich eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von ca. 5,8 kWp. Die Anlage ist ca. 20 Jahre alt; der bestehende Einspeisevertrag läuft zum 31.12.2026 aus. Eine Garage rundet das Angebot ab.

Eine attraktive Gelegenheit für alle, die in Freilassing ein großzügiges Zuhause mit Garten und viel Entwicklungspotenzial suchen.

sonstige Angaben

Wir sind für Sie da!

Besuchen Sie unser großes Immobilienbüro im Zentrum von Freilassing, Münchener Str. 10.

Büroöffnungszeiten – ohne Terminvereinbarung:
Montag bis Donnerstag von 9 bis 12 Uhr

Geschäftszeiten:
Montag bis Freitag: 8 bis 19 Uhr
Samstag: 9 bis 14 Uhr
Sonntag geschlossen

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage - Ihren Anruf!

Ausstattungs-Beschreibung

Grundstück / Miteigentumsanteile:
- Grundstücksfläche ca. 344 m²
- zusätzlich 1/2 Miteigentumsanteil an einer Grundstücksfläche von ca. 97 m²
- zusätzlich 1/4 Miteigentumsanteil an einer Grundstücksfläche von ca. 116 m²
- rechnerisch anteilige Zusatzfläche insgesamt ca. 77,5 m²

Erdgeschoss:
- großzügiges Wohnzimmer mit Kamin
- heller Essbereich im Erker
- separate Küche
- Büro oder Gästezimmer nutzbar
- Badezimmer mit Dusche
- separates Gäste-WC
- Windfang
- Terrasse

Obergeschoss:
- zwei Schlafzimmer
- zusätzliches Büro
- Badezimmer mit Badewanne
- Balkon

Ausgebautes Dachgeschoss:
- großzügiger Wohn-/Schlafbereich
- eigenes Badezimmer mit Dusche

Keller:
- Sauna mit Duschmöglichkeit
- separater Heizungsraum
- weitere Nutz- und Abstellflächen

Weitere Ausstattungsmerkmale
- Wärmepumpe
- Wasseraufbereitungs-/Enthärtungsanlage von Grünbeck
- Photovoltaikanlage auf dem Dach, ca. 5,8 kWp, ca. 20 Jahre alt, bestehender Einspeisevertrag bis 31.12.2026

Garage

Impressionen










































