



Spitzenberger Immobilienverwaltung & -entwicklung GmbH & Co. KG
Regensburger Str. 34
94036 Passau
Tel.: 0851-95179050
Mail: info@immobilien-spitzenberger.de
www.immobilien-spitzenberger.de

Exposé

Hochwertige & Individuelle Ausstattung in Ihrer eigenen 3-Zimmer-Wohnung

KfW-55 /Effizienzhaus



Kurzinfo Anschrift: Ecke Böhmerwaldstr./Waldkirchenerstr. In 94078 Freyung

Kaufpreis	305.000,00 €
Provision für Käufer	3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr	2022/2023
Wohnfläche ca.	ca. 141,53m ²
Zimmer	offen
Balkon	<input type="checkbox"/>
Einbauküche	✘
Kabel-/Sat-TV	✓
Stellplatz/Garage	1 Außenstellplatz (inkl. 6.000 EUR)
Heizung	Nahwärme
Zustand	Neubau/hochwertig

Sitz der Gesellschaft: Passau
Amtsgericht Passau: HR 13244 A
Ust. Id.: DE320096476
Geschäftsführung: Florian Spitzenberger



Beschreibung

Für ein aufstrebendes Unternehmen ist dieses 140m² große Bürogebäude ein Schritt näher zum großen Erfolg. Durch das moderne Aussehen und dem offen gebauten Empfangsbereich wirkt das gesamte Gebäude einladend und freundlich. Ein Wartebereich mit Platz für Fernseher und Sofa direkt beim Eingang bietet Kunden besten Service und Komfort. 7 Stellplätze sorgen für angenehmes Parken und keine langen Fußwege zum Büro. Weiter im Inneren des Gebäudes befindet sich ein kleiner Küchenbereich, in dem Lebensmittel gelagert und Speisen zubereitet werden können. 4 WCs verteilt auf zwei Räume jeweils im Westen und Osten des Gebäudes, sowie reichlich Platz für Regale, Kopiergeräte oder Dekorationen stehen ebenfalls bereit. Die zahlreichen bodentiefen Fenster sorgen auch im Winter für ausreichend Licht im Büro und erübrigen unnötige Energiekosten.

Lage

Unmittelbar in der Nähe des Gebäudes befindet sich ein Spielplatz und die Verbindung an eine Spielstraße macht diese Immobilie zum perfekten Ort für Familien mit Kindern. Die Lage am Stadtrand schließt Sie direkt an Läden des täglichen Bedarfs an, ohne weite Anfahrt. Ein großes Angebot an Bildungszentren, wie z. B. die Berufsfachschule für Physiotherapie oder die mehreren Auswahlmöglichkeiten an weiterführenden Schulen ermöglicht Ihnen oder Ihren Kindern einen Schul- und/oder Ausbildungsabschluss in der Heimat und erspart lange und teure Bus- oder Zugfahrten.

Auch an Ausflugszielen wird man hier immer fündig. Das Jagd Land Fluss Museum im Stadtzentrum, das Kelten- und Erlebnisdorf Gabreta in Ringelai (10km), der Baumwipfelpfad Bayerischer Wald in Neuschönau (15km), das Museumsdorf Bayerischer Wald in Tittling (25km), das Waldspielgelände in Spiegelau (25km) oder der Böhmerwaldpark in Seitelschlag (40km) garantieren für einen wunderbaren Nachmittag mit der Familie, Freunden, aber auch einfach allein. An Sportangeboten wird auch direkt in Freyung nicht gespart, ob Schwimmen im Hallen- oder Freibad, Rad- und Wanderwege, Skaten, Reiten, Tennis, Bogenschießen oder Eislaufen, hier sind Sie im Sommer so wie Winter rundum versorgt.

Das Feiern wird in Freyung definitiv nicht vernachlässigt. Die insgesamt 6 Feste direkt in Freyung allein sorgen für Aufregung und bringen Schwung in Ihr Leben. Das traditionelle Bürgerfest und das Volksfest bringen Unterhaltung und Gemütlichkeit für Groß und Klein mit sich, die jährliche „FreYnacht“ angelehnt an Halloween, der „SonnYtag“ mit zahlreichen Kaufgeschäften und Vergnügungsangeboten findet 2 Mal jährlich statt und natürlich darf auch ein herrlich erleuchteter Weihnachtsmarkt nicht fehlen.

In Freyung wird Wert gelegt auf Kultur und Tradition, aber auch auf Sport und Spiel. Auf die Versorgung von Kindern und Senioren wird geachtet und Toleranz sowie Akzeptanz sind hier an der Tagesordnung.



zur Beachtung

Unsere Angebote sind vertraulich und nur für den Empfänger bestimmt. Unbefugte Weitergabe an Dritte verpflichtet zu Schadensersatz, gemessen am Verkaufswert. Sollte Ihnen dieses Objekt von anderer Seite angeboten worden sein, bitten wir um schriftliche Nachricht innerhalb von 3 Tagen.

Besonderes

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Verkäufers (oder eines Dritten). Der Vermittler übernimmt hierfür keine Haftung. Vorliegende Grundrisse können evtl. nicht maßstabsgetreu sein. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass detaillierte Auskünfte zur Immobilie oder Objektunterlagen nur unter Angabe Ihrer vollständigen Adresse und Telefonnummer weitergegeben werden.

Weitere Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage <https://www.immobilien-spitzenberger.de/>

Besichtigung

Gerne vereinbaren wir – auch kurzfristig – für Sie einen Besichtigungstermin, denn eine persönliche Besichtigung ist am besten dafür geeignet, sich einen umfassenden Eindruck von der Immobilie zu verschaffen.

Kontakt

Immobilien-Spitzenberger GmbH & Co .KG
Regensburger Str. 34 94036 Passau
Tel.: 0851-95179050
Mail: info@immobilien-spitzenberger.de
Internet: <https://www.immobilien-spitzenberger.de/>



Spitzenberger Immobilienverwaltung & -entwicklung GmbH & Co. KG
Regensburger Str. 34
94036 Passau
Tel.: 0851-95179050
Mail: info@immobilien-spitzenberger.de
www.immobilien-spitzenberger.de

Fotos
