



## Klebelstraße 4–4a 85356 Freising



Umnutzung eines Brauereigebäudes mit  
13 Wohnungen und Neubau eines Mehrfamilien-  
hauses mit 5 Wohnungen und Tiefgarage

### Wohnung 11

82,88 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
1. Dachgeschoss Vordergebäude  
3 Zimmer

3BAU GmbH  
Possartstraße 9  
81679 München

Walter Tamegger  
Verkaufsleitung

T 089 44 232 88 44  
M 0173 44 232 88

[www.3BAU.de](http://www.3BAU.de)  
[verkauf@3BAU.de](mailto:verkauf@3BAU.de)

## Wohnung 11 1. Dachgeschoss Vordergebäude

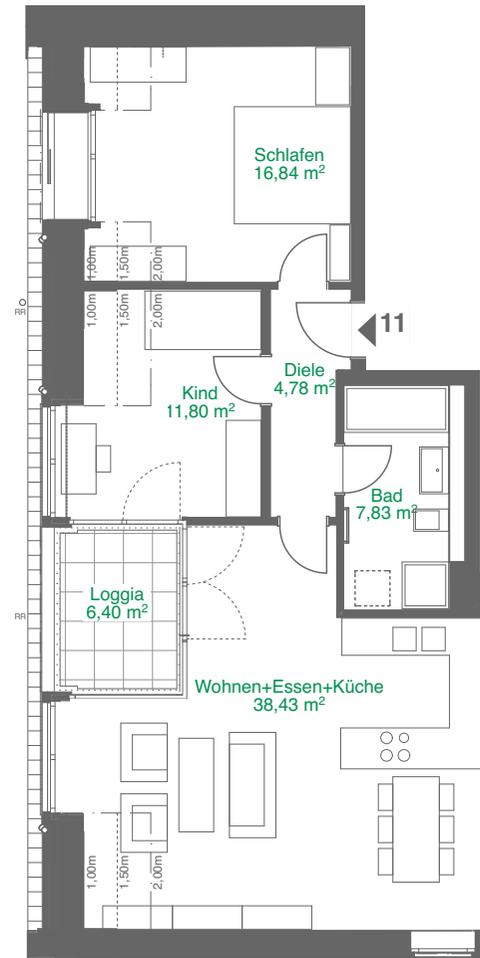
1. Dachgeschoss Vordergebäude	Nutzfläche m <sup>2</sup>	Wohnfläche m <sup>2</sup>
Wohnen+Essen+Küche	38,43	38,43
Schlafen	16,84	16,84
Kind	11,80	11,80
Bad	7,83	7,83
Diele	4,78	4,78
Loggia *	6,40	3,20
Keller	5,44	-
<b>Gesamtfläche</b>	<b>91,52</b>	<b>82,88</b>

\* zu 1/2 gerechnet

### Haftungshinweise

Die in dem Prospekt abgebildeten Illustrationen sind als Interpretationen des Visualisierers zu sehen und können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Die verwendeten Abbildungen stellen lediglich unverbindliche Gestaltungsmöglichkeiten dar und besitzen keine Verbindlichkeit für die tatsächliche Ausführung des Bauvorhabens und die finalen Ausstattungen der Wohnungen. Die dargestellte Möblierung, die sanitären Gegenstände und die Einrichtung sind als Vorschlag unserer Architekten zu sehen und sind im Kaufpreis nicht enthalten. Alle Angaben spiegeln den aktuellen Planungsstand zum Zeitpunkt der Prospekterstellung wider (November 2020). Im Zuge der Ausführungsplanung bzw. der Bauausführung können sich Änderungen ergeben. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit aller Informationen kann nicht übernommen werden. Maßgebend und verbindlich für die von uns geschuldeten Leistungen sind ausschließlich der notariell beurkundete Kaufvertrag und die notariell beurkundete Teilungserklärung nebst der darin mit beurkundeten Baubeschreibung. Diese Unterlagen sind allein verbindlich. Alle Daten (Texte, Bilder, Grafiken und Illustrationen) in diesem Prospekt sind urheberrechtlich geschützt. Es besteht ein ausschließliches Nutzungsrecht der 3BAU GmbH.

3BAU GmbH  
Possartstraße 9  
81679 München



## Wohnung 11

1. Dachgeschoss Vordergebäude

# Durchdachte Grundrisse

Die großzügige 3-Zimmer-Wohnung im 1. Dachgeschoss des historischen Brauereigebäudes erstreckt sich auf einer Wohnfläche von 82,88 m<sup>2</sup>. Der flächenoptimierte Flur erschließt alle Räume. An der Westseite reihen sich das Schlaf- und das Kinderzimmer sowie der Raum für Wohnen, Essen und Kochen mit einer sichtgeschützten Loggia. Sie fungiert als verbindendes Element zwischen den beiden Gauben, die sowohl das Kinderzimmer als auch den Wohn-, Ess- und Kochbereich angenehm natürlich belichten. Ein Bad mit Badewanne und Dusche ergänzt das Raumprogramm. Die Wohnung ist über das Treppenhaus und den hausinternen Aufzug erreichbar.

