



Klebelstraße 4–4a 85356 Freising



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

Wohnung 12

112,18 m² Wohnfläche
1. Dachgeschoss Vordergebäude
4 Zimmer

3BAU GmbH
Possartstraße 9
81679 München

Walter Tamegger
Verkaufsleitung

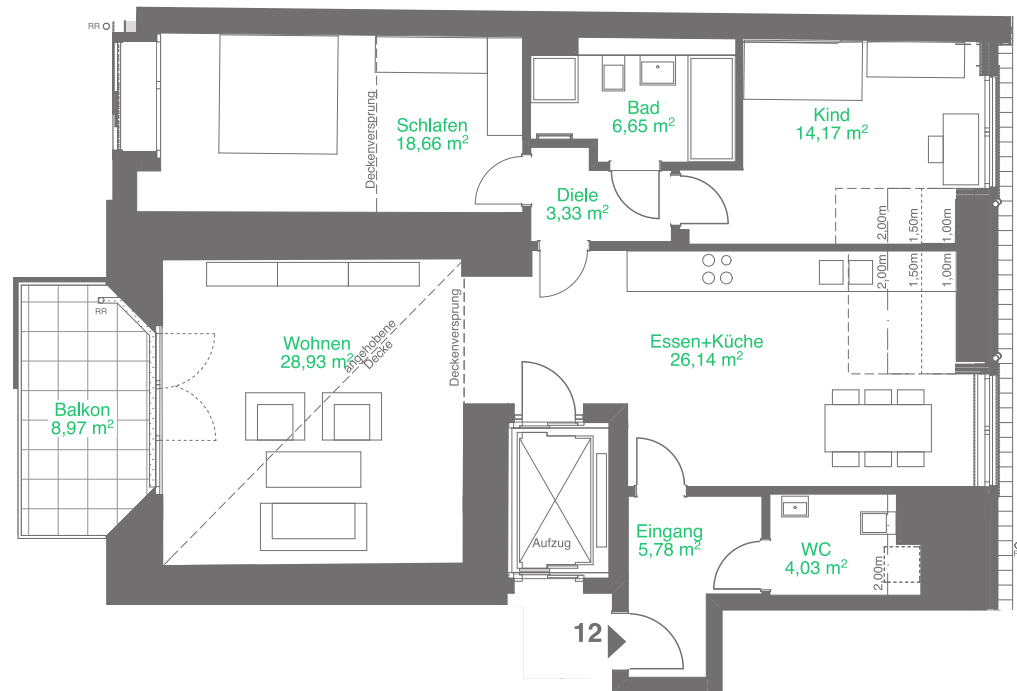
T 089 44 232 88 44
M 0173 44 232 88

www.3BAU.de
verkauf@3BAU.de

Wohnung 12 1. Dachgeschoss Vordergebäude

1. Dachgeschoss Vordergebäude	Nutzfläche m ²	Wohnfläche m ²
Wohnen	28,93	28,93
Essen+Küche	26,14	26,14
Schlafen	18,66	18,66
Kind	14,17	14,17
Bad	6,65	6,65
WC	4,03	4,03
Eingang	5,78	5,78
Diele	3,33	3,33
Balkon *	8,97	4,49
Keller	5,21	-
Gesamtfläche	121,87	112,18

* 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.



Wohnung 12

1. Dachgeschoss Vordergebäude

Durchdachte Grundrisse

Die großzügige 4-Zimmer-Wohnung im 1. Dachgeschoss des historischen Brauereigebäudes erstreckt sich auf einer Wohnfläche von 112,18 m² über die gesamte Hausbreite. Der als geschlossene Diele winkelförmig angelegte Eingangsbereich mit wohnungsinternem Lift und separatem WC erschließt den zentralen Ess- und Kochbereich nach Osten hin. Dieser geht fließend in den Wohnbereich an der Westseite über. Der vorgelagerte Balkon erweitert den 55,07 m² großen Bereich zum Wohnen, Essen und Kochen ins Freie. Ein mit einer Tür abtrennbarer Flur erschließt die privaten Räume wie das Schlaf- und das Kinderzimmer sowie ein Bad mit Badewanne und Dusche. Die Wohnung ist über das Treppenhaus und den hausinternen Aufzug – beginnend bei der Tiefgarage und den Kellerräumen – direkt erreichbar.

