



Klebelstraße 4–4a 85356 Freising



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

Wohnung 7

90,31 m² Wohnfläche
2. Obergeschoss 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
verkauf@3BAU.de

Wohnung 7 2. Obergeschoss Vordergebäude

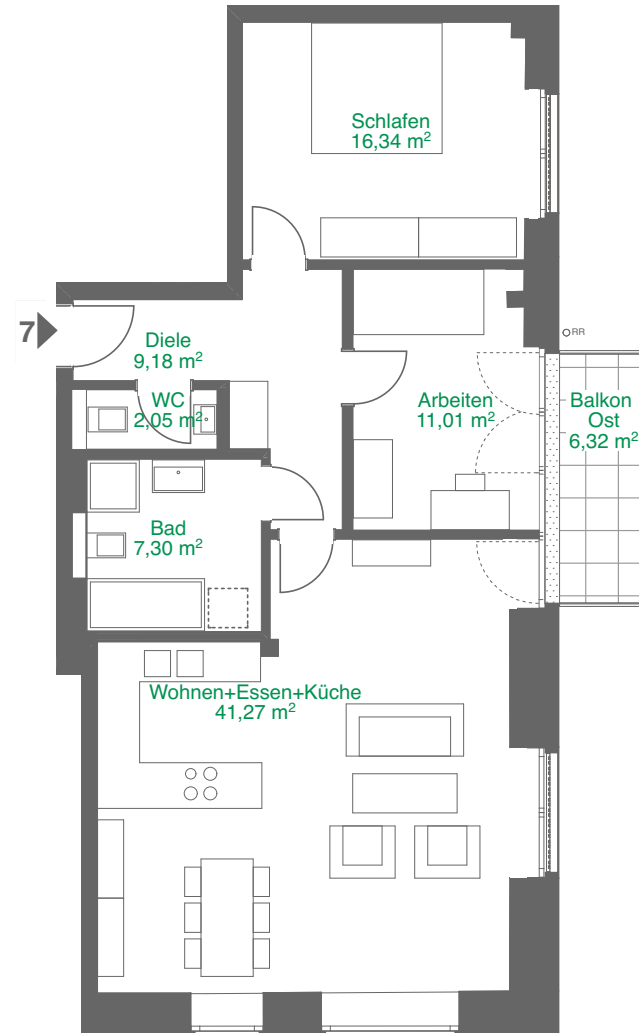
2. Obergeschoss Vordergebäude	Nutzfläche m ²	Wohnfläche m ²
Wohnen+Essen+Küche	41,27	41,27
Schlafen	16,34	16,34
Arbeiten	11,01	11,01
Bad	7,30	7,30
WC	2,05	2,05
Diele	9,18	9,18
Balkon *	6,32	3,16
Keller	5,10	-
Gesamtfläche	98,57	90,31

* 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 7

2. Obergeschoss Vordergebäude

Durchdachte Grundrisse

Die großzügige 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss des ehemaligen Brauereigebäudes erstreckt sich auf einer Wohnfläche von 90,31 m². Der als geschlossene Diele angelegte Eingangsbereich mit Platz für die Garderobe geht in einen winkelförmigen Flur über. Er erschließt die drei Zimmer sowie das Bad mit Badewanne und Dusche. Neben dem Eingang befindet sich ein separates Gäste-WC. Nach Südosten ausgerichtet befinden sich das Schlafzimmer und das Arbeitszimmer mit Blick in den Innenhof. Herzstück der Wohnung ist der von zwei Seiten beleuchtete Wohn-, Ess- und Kochbereich mit einem nach Osten orientierten Balkon und einem Blick zum Freisinger Dom. Die Wohnung ist über das Treppenhaus und den hausinternen Aufzug erreichbar.

