



Klebelstraße 4–4a 85356 Freising



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

Wohnung 11

83,50 m² 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
verkauf@3BAU.de

Wohnung 11 1. Dachgeschoss Vordergebäude

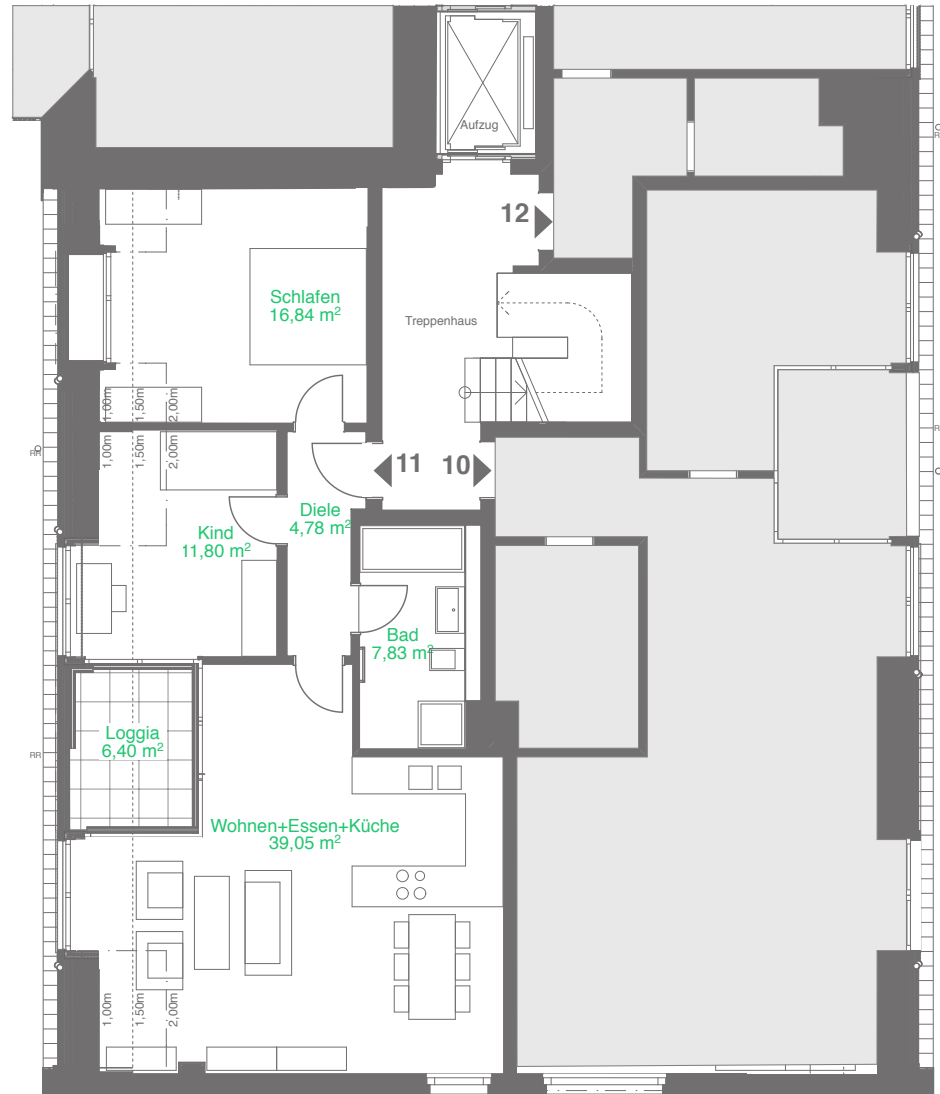
1. Dachgeschoss Vordergebäude	Nutzfläche m ²	Wohnfläche m ²
Wohnen + Essen + Küche	39,05	39,05
Schlafen	16,84	16,84
Kind	11,80	11,80
Bad	7,83	7,83
Diele	4,78	4,78
Loggia *	6,40	3,20
Keller	5,44	-
Gesamtfläche	92,14	83,50

* zu 1/2 gerechnet

Haftungshinweise: Objekt Klebelstraße 4-4a in 85356 Freising.

Alle Flächenangaben sind ohne Gewähr. Maßgebend für Leistungsumfang und Ausführung sind ausschließlich der notarielle Kaufvertrag, die Baubeschreibung, die Teilungserklärung, der Freiflächenplan und die dem Kaufvertrag beigelegten Pläne. Die in den Grundrissen eingezeichnete Möblierung ist beispielhaft und nicht Bestandteil des Angebotes. Alle Grundrisse spiegeln den aktuellen Planungsstand zum Zeitpunkt der Prospekterstellung wider (März 2021). Im Zuge der Ausführungsplanung können sich Änderungen ergeben.

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 83,50 m². 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.

