



Klebelstraße 4–4a 85356 Freising

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

Wohnung 4

142,75 m² Wohnfläche
1. Obergeschoss Vordergebäude
2 Zimmer mit historischem Gewölbe

3BAU GmbH
Possartstraße 9
81679 München

Walter Tamegger
Verkaufsleitung

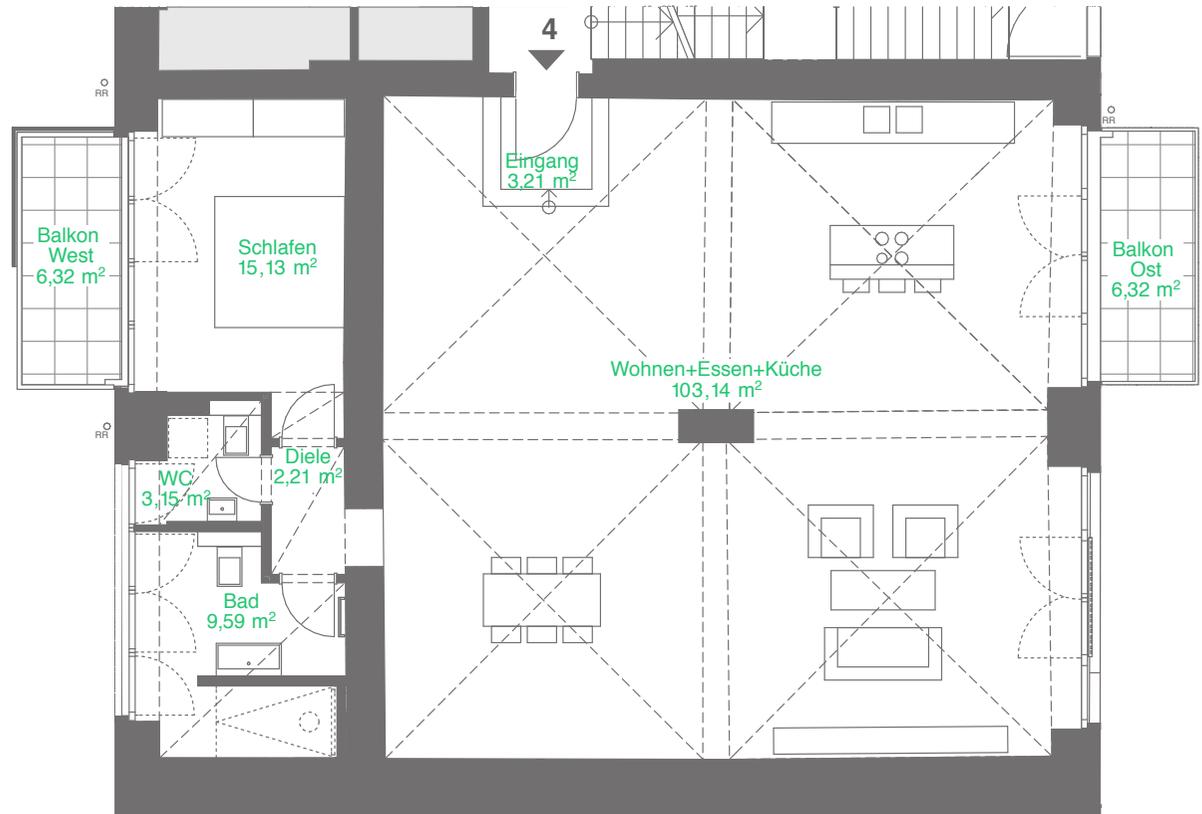
T 089 44 232 88 44
M 0173 44 232 88

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

Wohnung 4

1. Obergeschoss Vordergebäude	Nutzfläche m ²	Wohnfläche m ²
Wohnen+Essen+Küche	103,14	103,14
Schlafen	15,13	15,13
Bad	9,59	9,59
WC	3,15	3,15
Eingang	3,21	3,21
Diele	2,21	2,21
Balkon West *	6,32	3,16
Balkon Ost *	6,32	3,16
Keller	5,68	-
Gesamtfläche	154,75	142,75

* 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 beigefügten 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 (Mai 2022). Im Zuge der Ausführungsplanung können sich Änderungen ergeben.

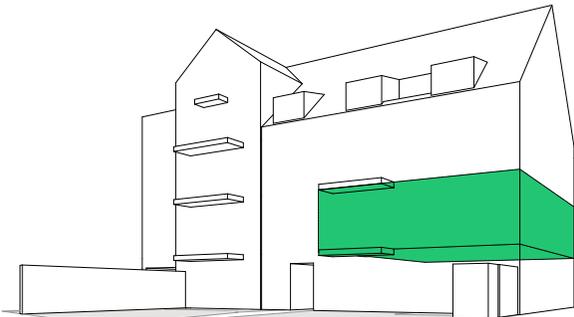
3BAU GmbH
Possartstraße 9
81679 München



Wohnung 4

Außer- gewöhnlicher Grundriss

Historisch-modern: In dieser außergewöhnlichen 2-Zimmer-Wohnung auf einer Fläche von 142,67m² wird der historische Kontext des Gebäudes am deutlichsten spürbar. Die vier im Quadrat angeordneten historischen Gewölbe des ehemaligen Sudhauses aus dem 18. Jahrhundert treffen sich auf einer Stütze. Sie bilden den Mittelpunkt des modernen Raums zum Wohnen, Essen und Kochen auf 103,14 m². Große Bogenfenster öffnen den einzigartigen Raum zu einem Balkon und zum Innenhof an der Ostseite. Der Eingangsbereich geht fließend in den Raum über, der wiederum über eine kleine Diele das Schlafzimmer mit Balkon, das Bad mit offener bodengleicher Dusche sowie ein separates WC erschließt. Über die bodentiefen Fenster gelangt viel Tageslicht in die Räume. Die Wohnung ist über das Treppenhaus und den hausinternen Aufzug erreichbar.



Wohnung 4



Wohnung 4

