

Exposé 2-Zimmer-Wohnung

Adresse:

Wohnquartier an der Angerstraße 48 d + e
85354 Freising

Objektmerkmale:

Neubau von 33 barrierefreien EOF-Wohnungen inkl.
Kindertagesstätte

Attraktive Lage zwischen den Isarauen und der historischen
Altstadt

Parkartige und ruhige Umgebung

Sehr gute Anbindung an die Verkehrsinfrastruktur und
Nahversorgung

Zukunftsorientiertes Energie- und Mobilitätsmanagement
(u.a. E-Ladeinfrastruktur, PV-Anlagen)

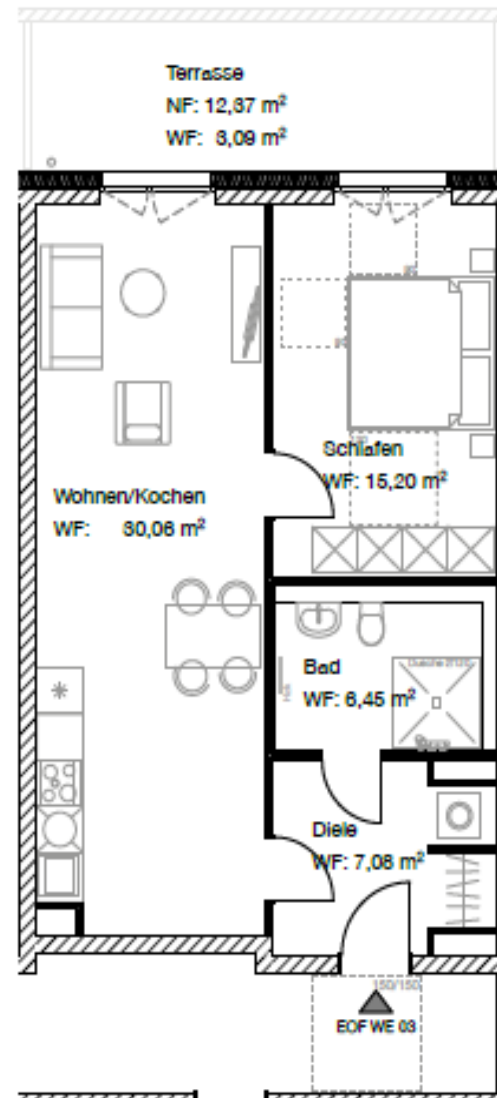
Hohe Energieeffizienz durch KfW-55-Standard



Exposé 2-Zimmer-Wohnung

Beispielhafter Grundriss einer 2-Zimmer-Whg.

(>51 m²) im Erdgeschoss



Exposé 2-Zimmer-Wohnung

Beispiel Mietberechnung: Einkommensstufe I 2-Zimmer-Whg. mit 61,91 m²

Kaltmiete 11,00 €/m ² * 61,91 m ²	681,01 €
Betriebskostenvorauszahlung (2,50 €/m ²)	154,78 €
Heizkostenvorauszahlung (2,00 €/m ²)	123,82 €
Gesamtmiete monatlich	959,61 €
./.. EOF-Förderbetrag i. H. v.	309,55 €
zumutbare Miete monatlich	650,06 €

Beispiel Mietberechnung: Einkommensstufe III 2-Zimmer-Whg. mit 61,91 m²

Kaltmiete 11,00 €/m ² * 61,91 m ²	681,01 €
Betriebskostenvorauszahlung (2,50 €/m ²)	154,78 €
Heizkostenvorauszahlung (2,00 €/m ²)	123,82 €
Gesamtmiete monatlich	959,61 €
./.. EOF-Förderbetrag i. H. v.	185,73 €
zumutbare Miete monatlich	773,88 €

Beispiel Mietberechnung: Einkommensstufe II 2-Zimmer-Whg. mit 61,91 m²

Kaltmiete 11,00 €/m ² * 61,91 m ²	681,01 €
Betriebskostenvorauszahlung (2,50 €/m ²)	154,78 €
Heizkostenvorauszahlung (2,00 €/m ²)	123,82 €
Gesamtmiete monatlich	959,61 €
./.. EOF-Förderbetrag i. H. v.	247,64 €
zumutbare Miete monatlich	711,97 €

Exposé 2-Zimmer-Wohnung

Wohnungsausstattung:

Jede Wohnung verfügt über eine Terrasse, einen Balkon oder eine Loggia

Ausstattung mit hochwertigen Bodenbelägen, Fliesen und Armaturen

Badezimmer mit Badewanne und/oder ebenerdiger Dusche

Barrierefreier Zugang und Aufzugsanlage

Zu jeder Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil

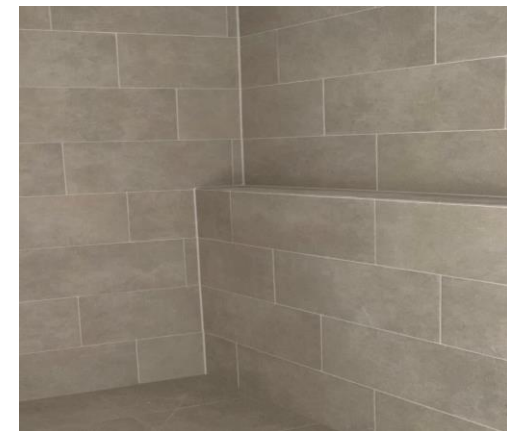
Tiefgaragenstellplatz (optional verfügbar)



Bodenbelag: Es wird ein hochwertiger Linoleum-Bodenbelag in einem Sand-Beige-Ton in allen Wohn- und Schlafräumen verlegt.

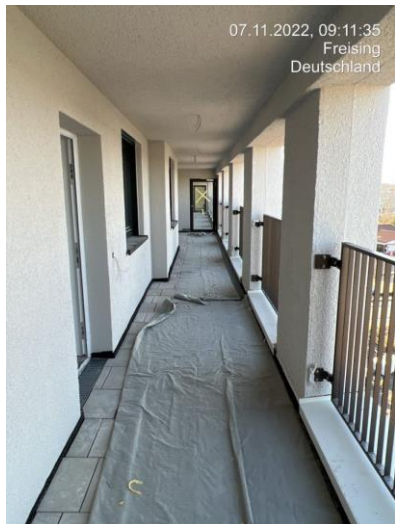
Dieser ist besonders widerstandsfähig, pflegeleicht und aus natürlichen Materialien.

Wand- und Bodenfliesen: In den Badezimmern, Gästetoiletten und im geschlossenen Küchenbereich wird Feinsteinzeug ebenfalls in einem warmen Beige-Ton verlegt.



Exposé 2-Zimmer-Wohnung

Aktueller Blick auf die Baustelle: (nicht wohnungsspezifisch)



Laubengang



Balkon



Badezimmer mit Badewanne



Badezimmer mit ebenerdiger Dusche



Wohnraum