

## Exposé 4-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)

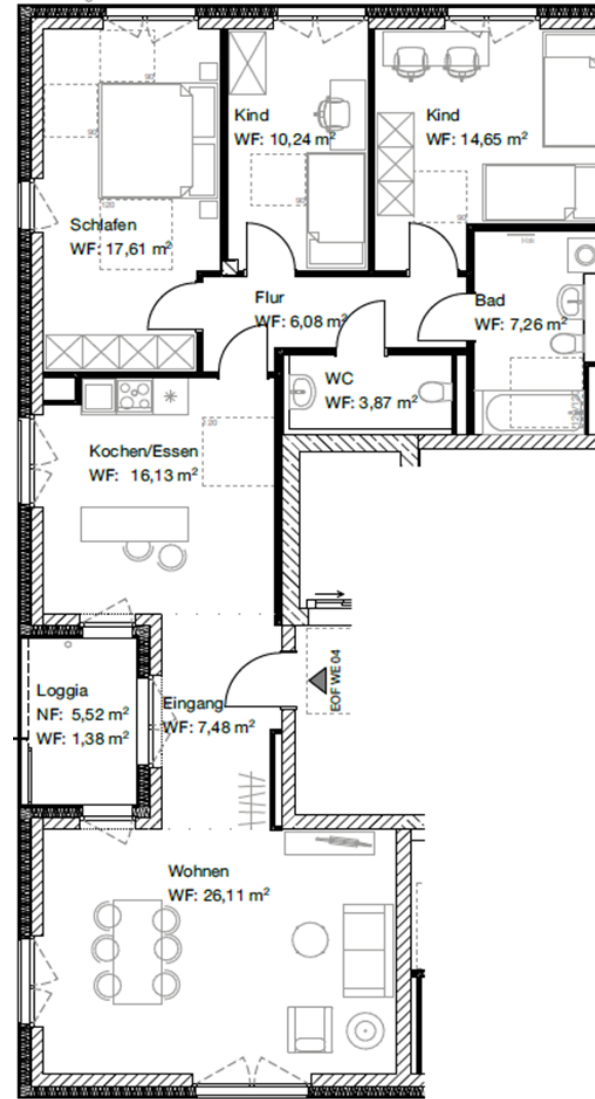
Hohe Energieeffizienz durch KfW-55-Standard



## Exposé 4-Zimmer-Wohnung

### Beispiel Mietberechnung: Einkommensstufe I 4 Zimmer-Whg. mit 110,86 m<sup>2</sup>

Kaltmiete 11,00 €/m <sup>2</sup> * 110,86 m <sup>2</sup>	1.219,46 €
Betriebskostenvorauszahlung (2,50 €/m <sup>2</sup> )	277,15 €
Heizkostenvorauszahlung (2,00 €/m <sup>2</sup> )	221,72 €
<b>Gesamtmiete monatlich</b>	<b>1.718,33 €</b>
./.. EOF-Förderbetrag i. H. v.	554,30 €
<b>zumutbare Miete monatlich</b>	<b>1.164,03 €</b>



Beispielhafter Grundriss einer  
4-Zimmer-Whg. (>109 m<sup>2</sup>)  
im 1. Obergeschoss

## Exposé 4-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

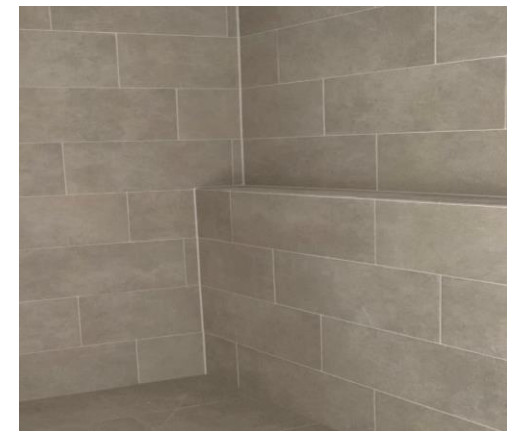
Tiefgaragenstellplatz (optional verfügbar)



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

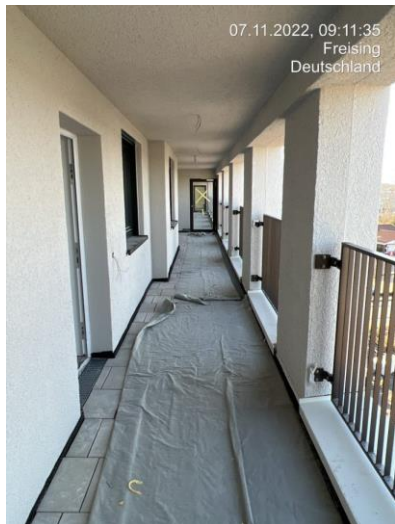
Dieser ist besonders widerstandsfähig, pflegeleicht und aus natürlichen Materialien.

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



## Exposé 4-Zimmer-Wohnung

### Aktueller Blick auf die Baustelle: (nicht wohnungsspezifisch)



Laubengang



Balkon



Badezimmer mit Badewanne



Badezimmer mit ebenerdiger Dusche



Wohnraum