2 Zimmer Wohnung mit Südwestbalkon im sanierten Mehrfamilienhaus nähe Karlsfelder See

Preise & Kosten	
Kaufpreis	269.000,- €
Provisionspflichtig	Ja
Käufercourtage	2,38

Größe & Zustand	
Wohnfläche	55 m²
COM_PRIME_FLAECHEN_ETAGE_LAGE	1
Lage im Objekt (Etage)	2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Größe Balkon/Terrasse	5 m²
Anzahl Stellplätze	1
Zustand	COM_PRIME_Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Baujahr	1968
Verkaufsstatus	Verkauft

Verfügbar ab	sofort

Energieausweis	
Gebäudeart	Wohngebiet
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	22.01.2033
Endenergiebedarf	70,9
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	21.01.2023
Energieeffizenzklasse	B
Primärenergieträger	Gas

Ausstattung	
Gartennutzung	Ja

Objektbeschreibung

#DerMaklerMitDenKurzenHosen bietet hier eine Wohnung an die jedes Handwerkerherz höher schlagen lässt.

Auf 55qm² können Sie sich verwirklichen.
Die Wohnung befindet sich im 1.Stock eines 7 Parteienhauses und ist aufgeteilt in 2 Zimmer, Flur sowie ein geräumiges Tageslichtbad mit Wanne
und einer geräumigen Küche.
Der Süd-West Balkon lädt ab Mittag zum Sonnenbaden ein.
Eín gemauerter Kellerraum rundet das ganze ab.
Im Haus wohnen 7 Parteien.
Der Garten kann von allen Bewohnern des Hauses genutzt werden.

Das Haus wurde 2022 aufwendig saniert.

- Fassade gedämmt und gestrichen
- Heizungsanlage erneuert (Erdgas)
- Dach erneuert
- Kellerdecke gedämmt
- Eingangstür erneuert
- Briefkastenanlage erneuert
- Gegensprechanlage erneuert

Lage

In nur 10 Gehminuten erreicht man das Erholungsgebiet Karlsfelder See.
Die Gemeinde Karlsfeld ist ein sehr vielseitiger Ort, sowohl für Unternehmen als auch Familien.Sie ist mit ihren ca. 23.000 Einwohnern und einer Fläche von ca. 16 Quadratkilometern die zweitgrößte Kommune im Landkreis Dachau.
Karlsfeld verfügt über eine ideale Anbindung an den Autobahnring München, von dem sich bequem Autobahnen in alle Himmelsrichtungen erreichen lassen.Eine andere Möglichkeit ist die S2 mit anschließender Busfahrt, da der S-Bahnhof mit einzelnen Gemeindeteilen Karlsfelds sowie Dachau, Moosach, Feldmoching und Pasing verbunden

ist.
Außerdem kann man hier zahlreiche Angebote spannender Arbeits- und Ausbildungsplätze in vielen verschiedenen Branchen finden. Zwei Grund-, eine Mittelschule und eine Fachoberschule prägen das Ortsbild in Karlsfeld.
Eine Realschule und zwei Gymnasien in der angrenzenden Stadt Dachau bieten vielseitige Bildungsmöglichkeiten, dessen Angebot sich mit dem Bau eines weiteren Gymnasiums in Karlsfeld in der Nähe des Bahnhofes noch erweitert.
Die attraktive Gemeinde Karlsfeld hat viel zu bieten
Das neue und moderne Ortszentrum mit einer Mischung aus Wohn- und Geschäftsgebäuden, Gesundheitszentren, Kitas, Einzelhandel und abwechslungsreicher Gastronomie bietet alles, was man in nächster Nähe zum Leben braucht. Des Weiteren verfügt die Gemeinde über attraktive Gewerbeflächen.
Karlsfeld bietet seinen Bürgern außerdem die Naherholungsgebiete Karlsfelder See und Waldschwaigsee, ein Hallenbad, großzügige Sportanlagen, ein engagiertes und breit gefächertes Vereinsleben, ökologisch wertvolle Flächen, den Anschluss an überregionale Radwanderwege und ausgedehnte freie Natur, die man bestaunen kann.
Außerdem garantiert ein Bürgerhaus mit einem breit gefächerten Angebot an Kulturveranstaltungen und Events eine hohe Lebensqualität.

Ausstattung

Tageslichtbad
Keller
Balkon
Einzelgarage

Sonstiges

Nach Kontaktaufnahme bekommen Sie den Zugang zum virtuellen 360 Grad Rundgang.
Die Informationen stammen vom Eigentu?mer. Trotz regelma?ßiger Pru?fung von Daten, Bildern und Informationen u?bernehmen wir keine Haftung fu?r die Richtigkeit der Angaben. Bitte haben Sie Versta?ndnis dafu?r, dass wir Unterlagen nur an Interessenten versenden, die uns ihre kompletten Kontaktdaten, inklusive der Telefonnummer, zur Verfu?gung stellen.

Adresse

Hermann-Löns-Straße 7
85757 Karlsfeld

Anbieter

Perkmann Immobilien
Grünwalder Weg 32
82041 Oberhaching

Zentrale	
Fax	
E-Mail	info@perkmann-immo.de
Webseite	www.perkmann-immo.de

Flur

Schlafzimmer

Küche

Tageslichtbad

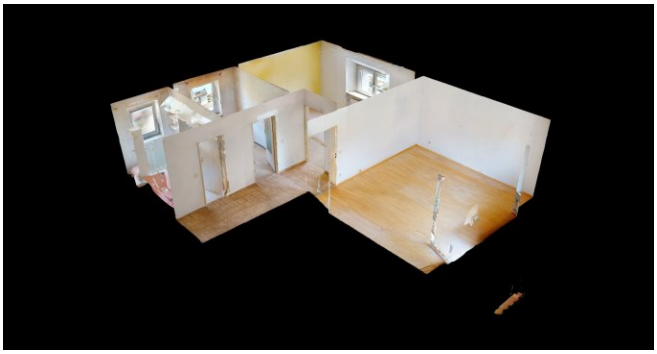
Balkon

Blick vom Balkon in den Gemeinschaftsgarten

Eingangsbereich

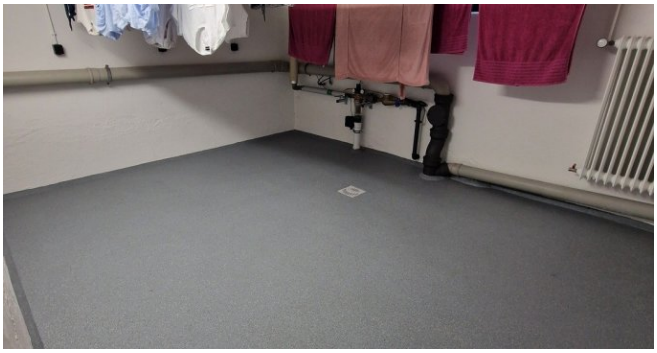
Innenhof

Ansicht von der Strasse



3D Grundriss

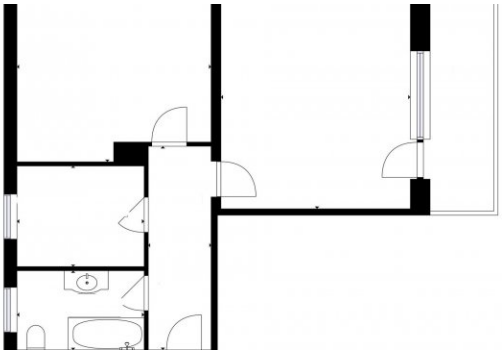
Gas Heizungsanlage



Wäscheraum

Keller mit Stromanschluss

Keller



Grundriss