

# 1 Zimmer Dachgeschosswohnung im sanierten Mehrfamilienhaus nahe Karlsfelder See



## Preise & Kosten

|                     |              |
|---------------------|--------------|
| Kaufpreis           | 159.000, - € |
| Provisionspflichtig | Ja           |
| Käufercourtage      | 2,38         |

## Größe & Zustand

|                               |                                                  |
|-------------------------------|--------------------------------------------------|
| Wohnfläche                    | 30,88 m <sup>2</sup>                             |
| COM_PRIME_FLAECHEN_ETAGE_LAGE | 2                                                |
| Lage im Objekt (Etag)         | 2                                                |
| Zimmer                        | 1                                                |
| Schlafzimmer                  | 1                                                |
| Badezimmer                    | 1                                                |
| Zustand                       | COM_PRIME_Teil bzw.<br>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                    |
| Energieeffizienzklasse | B                             |
| Primärenergieträger    | Gas                           |

| Ausstattung   |    |
|---------------|----|
| Gartennutzung | Ja |

## Objektbeschreibung

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

Auf 30,88qm<sup>2</sup> können Sie sich verwirklichen.

Die Wohnung befindet sich im 2.Stock eines 7 Parteienhauses und ist aufgeteilt in Wohn/Schlafbereich, Flur, Tageslichtbad mit Wanne und einer separaten Küche.

Ein 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

Neue Velux Dachfenster in der gesamten Wohnung

Tageslichtbad

Keller

Gemeinschaftsgarten

## Sonstiges

Die Informationen stammen vom Eigentü?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.

---

## Anbieter

Perkmann Immobilien  
Grünwalder Weg 32  
82041 Oberhaching

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

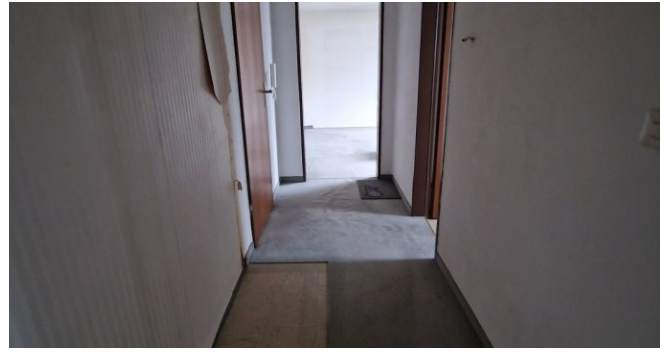
[info@perkmann-immo.de](mailto:info@perkmann-immo.de)

[www.perkmann-immo.de](http://www.perkmann-immo.de)

---



Wohn/Schlafrum



Flur



Flur



Küche



Badezimmer



Eingangsbereich



Innenhof



Ansicht von der Strasse



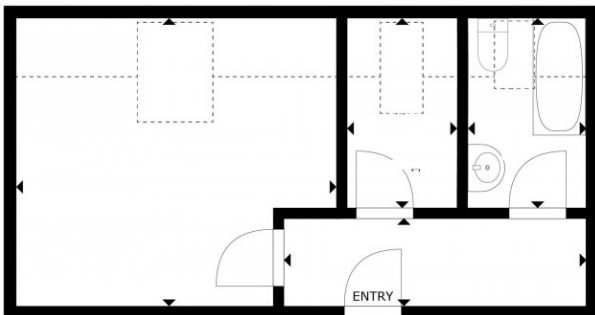
Gas Heizungsanlage



Wäscheraum



Keller



Grundriss