



estateMoments

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer 5807

Karlsfeld-Traumhafte Wohnung mit tollem Ausblick und großer Dachterrasse in Karlsfeld

Eckdaten

Kaufpreis	380.000,00 €
Provision	3,57% des Kaufpreises inkl. MwSt. inkl. MwSt.
Wohnfläche	69,6 m²
Nutzfläche	23,0 m²
Gesamtfläche	92,0 m²
Anzahl Zimmer	2
Baujahr	1972
Energieausweis ist in Bearbeitung	

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



estateMoments

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Küche
Bodenart
Stellplatzart
Ausrichtung Balkon/ Terrasse
Wasch / Trockenraum
Unterkellert
Fahrradraum

Ebk
Fliesen, Parkett
Tiefgarage
Süd
Keller

Objektbeschreibung

Objekttitel

Traumhafte Wohnung mit tollem Ausblick und großer Dachterrasse in Karlsfeld

Lage

Die aufstrebende Gemeinde Karlsfeld ist mit ca. 19.300 Einwohnern und einer Fläche von ca. 16 Quadratkilometern eine bedeutende Gemeinde im Landkreis Dachau.

Bei dieser Dachterrassenwohnung profitieren Sie von der herrlich ruhigen, aber dennoch zentralen Lage mit unmittelbarer Bus-Anbindung zur S-Bahn (S2). Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, der Karlsfelder Bahnhof, Ärzte, Schule und Kindergarten sind fußläufig erreichbar.

Auch das Erholungsgebiet Karlsfelder See ist ganz in der Nähe. Die Gemeinde Karlsfeld liegt direkt vor den Toren der Landeshauptstadt München.

Sie haben zudem kurze Wege zum Flughafen München und zu den Autobahnen in alle Richtungen.

Ausstatt_beschr

AUSSTATTUNG DER WOHNUNG

KÜCHE : Moderne Einbauküche mit Elektrogroßgeräten und Granitarbeitsplatte

BADEZIMMER : Tageslichtbad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss

BÖDEN : Parkett- und Fliesenböden

Einen Energieausweis haben wir angefordert.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



estateMoments

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Interessenten,

die sanierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage die in solider Ziegelbauweise errichtet wurde. Sie erreichen die Dachterrassenwohnung bequem mit dem vorhandenen Lift.

Hinter der Wohnungstüre empfängt Sie eine weitläufige Diele, von der Sie Zugang zu sämtlichen Räumlichkeiten haben. Rechts liegt das Tageslichtbad mit knapp 5 m², das mit einer Badewanne und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist. Gegenüber befindet sich das ca. 10 m² große, gemütliche Schlafzimmer. Der rund 26 m² große Wohnbereich verfügt über einen modernen Schnitt mit offener Küche. Durch die Ost-Panoramafensterfront und das zusätzliche, bodentiefe Süd-Fenster wird die Wohnung licht durch flutet.

Beeindruckend ist die große Süddachterrasse mit ca. 40 m², auf der Sie bis zum Sonnenuntergang die Sonne sowie den herrlichen Ausblick über die angrenzenden Wiesen genießen können. Der überdachte, fast 7 m² große Balkon ist nach Osten ausgerichtet.

Die Eigentumswohnung wurde hochwertig saniert. So profitieren Sie nun unter Anderem von einem massiven Eichenparkettboden, neuen Isolierglasfenstern, einem modernen Wannenbad, einer Markeneinbauküche und von einer vollständig erneuerten Elektrik. Ein eigenes, großzügiges Kellerabteil ist vorhanden.

Aus Diskretionsgründen bitten wir um Verständnis, dass wir Ihnen erst auf eine schriftliche Anfrage mit vollständiger Angabe Ihres Namens, Ihrer Anschrift und Ihrer Telefonnummer ein ausführliches Expose und weitere Informationen zukommen lassen.

*Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.
Flächen- und Maßangaben sind Ca.-Werte*

*Sämtliche enthaltene Angaben und Abmessungen erfolgen im Auftrag des Eigentümers.
Der Makler übernimmt hierfür keine Haftung.*

Für Rückfragen oder Terminvereinbarungen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

*Ramona Pfof
Immobilien Hasselbring*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



estateMoments

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstige_angaben

BESONDERHEITEN

- Wohn-/Nutzfläche insgesamt bei ca. 92,90 m²
- absolut ruhige Lage an einer Stichstraße
- ca. 40 m² Dachterrasse nach Süden + zusätzlicher Balkon nach Osten
- Wohnung ist vollständig saniert
- 10 Gehminuten zur S-Bahn (Bus vor der Haustür!)
- Einkaufsmöglichkeiten fußläufig vorhanden

Die Maklercourtage beträgt 3,57 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Sie ist verdienst und fällig bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages und vom Käufer zu zahlen. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten sind vom Käufer zu tragen. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Im Alleinauftrag - Hasselbring Immobilien e.K., Untermarkt 40, 82418 Murnau a. Staffelsee

Sämtliche Bilder und graphische Darstellungen in diesem Expose sind Eigentum von Hasselbring Immobilien e.K. und dürfen nicht durch bzw. an Dritte verwendet oder weitergegeben werden.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Mit der Anfrage auf dieses Objekt erklärt der Interessent seine ausdrückliche Einwilligung für die Kontaktaufnahme per Telefon oder E-Mail durch einen unserer Mitarbeiter.

Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



estateMoments

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)