

# Exposé

## Wohnung in Karlsfeld

**1-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Karlsfeld\*\*\*Sonntag  
18.01.26 Besichtigung\*\*\***



Objekt-Nr. OM-420767

### Wohnung

Vermietung: **1.090 € + NK**

Ansprechpartner:  
Csapo & Hermann GbR

Richard-Strauss-Straße 9  
85757 Karlsfeld  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	34,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	37,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	1. OG
Nebenkosten	90 €	Heizung	Sonstiges
Mietsicherheit	3.270 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

\*\*\*Besichtigung: Sonntag 18.01.26 um 10:30 Uhr\*\*\*

Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 34 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines 3-stöckigen Gebäudes in Karlsfeld. Die Wohnung wurde 2022 modernisiert und bietet eine normale Innenausstattung sowie einen Balkon für entspannte Stunden. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden.

Die Verfügbarkeit ist ab dem 01.02.2026 gegeben. Zahlreiche Geschäfte wie Lidl, Getränkemarkt, Bäcker und auch Ärztehäuser finden Sie in unmittelbarer Nähe.

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

## Lage

Karlsfeld bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitmöglichkeiten. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist gegeben, was eine gute Erreichbarkeit des Münchener Umlands ermöglicht. Die Wohngegend zeichnet sich durch eine angenehme Atmosphäre aus.

### Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	260,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

