

# Exposé

## Wohnen in Karlsfeld

**Leer stehendes Wohnhaus mit Baugenehmigung für  
Aufstockung und Anbau - ohne erforderliche Tiefgarage**



Objekt-Nr. OM-421666

**Wohnen**

Verkauf: **2.399.000 €**

85757 Karlsfeld  
Bayern  
Deutschland

Grundstücksfläche

1.100,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Bestandsgebäude hat aktuell eine Wohnfläche von ca.400m<sup>2</sup>.

Das Gebäude ist mietfrei und in großen Teilen entkernt (bis auf eine Wohnung), so dass eine Sanierung umgehend in Angriff genommen werden könnte.

Darüber hinaus liegt eine Baugenehmigung für eine Aufstockung und Sanierung vor, mit der der Bestand auf ca.930m<sup>2</sup> WFL erweitert werden kann.

BAUKOSTENSPARENDE BESONDERHEITEN :

- KEINE TIEFGARAGENSTELLPLÄTZE ERFORDERLICH - NUR OBERIRDISCHE STELLPLÄTZE
- KEIN AUFZUG ERFORDERLICH
- GENEHMIGTER KFW ZUSCHUSS IN HÖHE VON 229.000 EURO

## Sonstiges

Provisionsfreier Verkauf ohne Maklerprovision. Bitte keine Makleranfragen

## Lage

Sehr ruhige Wohnlage. Fußläufige Entfernung zum Karlsfelder See, sowie mehrere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergeräten. Nähe zur MAN.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel