

Exposé

Mehrfamilienhaus in Karlsfeld

Renditeobjekt in Karlsfeld - Saniert und aufgestockt



Objekt-Nr. OM-421719

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **8.490.000 €**

Falkenstraße 5
85757 Karlsfeld
Bayern
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.100,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Etagen	4	Garagen	4
Zimmer	35,00	Stellplätze	14
Wohnfläche	930,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Erdwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Energetisch saniertes und aufgestocktes Wohngebäude zur Erstvermietung in Karlsfeld in nachhaltiger Bauweise.

Niedrige Nebenkosten (ca. 2,80 Euro/m² inkl. Warmwasser und Heizung) dank wartungsarmer Bauweise und Grundwasser-Wärmepumpe.

Wohnungsmix aus 2x 2-Zimmer-, 2x 3-Zimmer und 5x 5-Zimmer Wohnungen.

Alle Wohnungen mit Loggia oder Terrasse.

Erstvermietung mit zu erwartender Rendite von 3%.

Ausstattung

- Fußbodenheizung
- Echtholzparkett in Eiche geölt
- Großformatige Fliesen in Bädern
- Markensanitärobjecte von Duravit
- Bodengleiche Duschen
- Holzfenster in 3-fach Verglasung
- Elektrische Aluminium-Rollläden
- Glasgeländer auf Balkonen
- ansprechende und funktionale Architektur

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller

Sonstiges

Provisionsfrei direkt vom Eigentümer

Lage

Ruhige Wohnlage in Karlsfeld.

Infrastruktur:

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