

Exposé

Wohnung in Karlsfeld

Ab 1.5. Frisch sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon + neuer Einbauküche



Objekt-Nr. OM-430950

Wohnung

Vermietung: **1.495 € + NK**

Ansprechpartner:
Julian Weihe

Rathausstraße 118
85757 Karlsfeld
Bayern
Deutschland

Baujahr	1969	Mietsicherheit	4.485 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	67,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	5,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	3. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zu vermieten ist eine frisch sanierte und helle 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage von Karlsfeld mit sehr guter Anbindung nach München.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und wird ab Ende März umfassend saniert. Erstbezug nach Sanierung ist der 1. Mai 2026.

Im Zuge der Sanierung werden neue hochwertige Böden verlegt, die Elektrik vollständig erneuert sowie neue Türen eingebaut. Das Badezimmer wird modern und zeitlos neu gestaltet. Zusätzlich wird eine komplett neue Einbauküche mit Spülmaschine, Backofen, Cerankochfeld und Kühlschrank installiert.

Der großzügige Balkon lädt zum Entspannen ein und bietet zusätzlichen Wohnkomfort. Ein eigenes, trockenes Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder berufstätige Pendler, die eine hochwertige und ruhige Wohnlage im Münchner Norden schätzen.

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	86,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

