

Exposé

Erdgeschosswohnung in Karlsfeld

**Erstbezug nach Sanierung - helle 3 Zimmer-EG-Wohnung
mit Südterrasse und Nordbalkon**



Objekt-Nr. OM-436927

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.750 € + NK**

Münchner Str. 179
85757 Karlsfeld
Bayern
Deutschland

Baujahr	1977
Etagen	2
Zimmer	3,00
Wohnfläche	100,00 m²
Energieträger	Gas
Summe Nebenkosten	400 €
Miete Garage/Stellpl.	100 €
Mietsicherheit	5.550 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	Erdgeschoss
Garagen	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die wunderschöne , neu sanierte, 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines kleinen Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten.

Die Attraktivität dieser Wohnung finden Sie im gut durchdachten Grundriss mit schönem Eingangsbereich, großem Wohn- und Esszimmer sowie einem vom Wohnbereich abgetrennten Schlaftrakt.

Ausstattung

Erstbezug nach Sanierung!

****EG-Wohnung mit Süd-Loggia /Süd-Terrasse und Nordbalkon****

****exclusives Bad mit Wanne und Dusch-Glas-Abtrennung****

****Gäste-WC****

****heller großer Wohn-/Essbereich****

****Fliesen- und neue Laminatböden****

****alle Zimmer mit neuen Fenster und neuen Jalousien****

****Kellerabteil****

****Einzelgarage (Euro 100,-- mtl.)**

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Karlsfeld ist eine große Gemeinde mit über 22.000 Einwohner. Die ausgezeichnete Infrastruktur und die Nähe zu München machen die Gemeinde so attraktiv.

Die Wohnung wäre durch die Nähe auch ideal für Mitarbeiter der Firmen MAN, MTU, Knorr-Bremse, Krauss-Maffei usw.;

Makleranfragen unerwünscht! Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

Lage

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergarten und Grund-/Hauptschule sind zu Fuß erreichbar.

Karlsfeld ist dem MVV-Innenbereich angeschlossen. Mit der Linie S2 erreichen Sie den Münchner Hauptbahnhof in ca. 15 Minuten Fahrtzeit.

Autobahnanschlüsse in sämtlichen Richtungen sind in Kürze erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Loggia mit Terrasse



Wohnen / Essen

Exposé - Galerie



Essen mit Blick zur Küche



Küche mit Glastüre zum Flur

Exposé - Galerie



Küche



Arbeits-/Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Blick ins Bad

Exposé - Galerie



Bad Waschbecken



Badewanne mit Glas-Duschwand