

# Exposé

## Appartment in Karlsfeld

**All-inclusive 25 qm Einliegerwohnung in Karlsfeld – Vollmöbliert - WLAN - Smart TV**



Objekt-Nr. OM-437531

### Appartment

Vermietung: **900 € pro Monat**

Ansprechpartner:  
Thomas Holub

87575 Karlsfeld  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1966	Heizung	Zentralheizung
Etagen	2	Frei ab	01.05.2026
Zimmer	1,00	Frei bis	30.06.2026
Wohnfläche	25,00 m <sup>2</sup>	Mobilar	Vollmöbliert
Energieträger	Gas	Raucher	Nein
Mietsicherheit	1.000 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Pauschalmiete	900 € pro Monat	Max. Personen	1
Etage	2. OG	Haustiere	Nicht erlaubt

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Die ca. 25 m<sup>2</sup> große Einliegerwohnung im Dachgeschoss in der Fasanenstraße bietet eine unkomplizierte Wohnlösung für 1 Personen. Dank der „All-inclusive“-Miete müssen Sie sich um keine separaten Verträge für Strom oder Internet kümmern.

Vollständige Ausstattung:

- Wohnen & Schlafen: Bequemes Bett, Küchentisch mit Stühlen sowie ein Smart-TV für entspannte Abende.
- Stauraum: Ein echtes Highlight ist der begehbare Kleiderschrank, der für Ordnung sorgt.
- Küche: Eigene Einbauküche (EBK) mit Grundausstattung.
- Bad: Badezimmer mit Dusche.
- WLAN inkl.

Waschmaschine im Keller

Die Vermietung erfolgt ausschließlich an eine einzelne Person.

Die Vermieterin ist etwas älter und spricht nur Deutsch. Bitte bei der Kommunikation beachten.

## Ausstattung

**Weitere Ausstattung:**  
Einbauküche

## Sonstiges

Ideal für Singles, Pendler oder Projektmitarbeiter. Keine Haustiere.

## Lage

Die Fasanenstraße in Karlsfeld ist ideal angebunden:

- Beruf: Perfekt für Mitarbeiter von Firmen wie MAN, MTU oder BMW (München-Nord).
- Freizeit: Der Karlsfelder See ist schnell erreichbar.
- Anbindung: Gute Bus- und S-Bahn-Anbindungen (S2) Richtung München City und Dachau.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	275,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

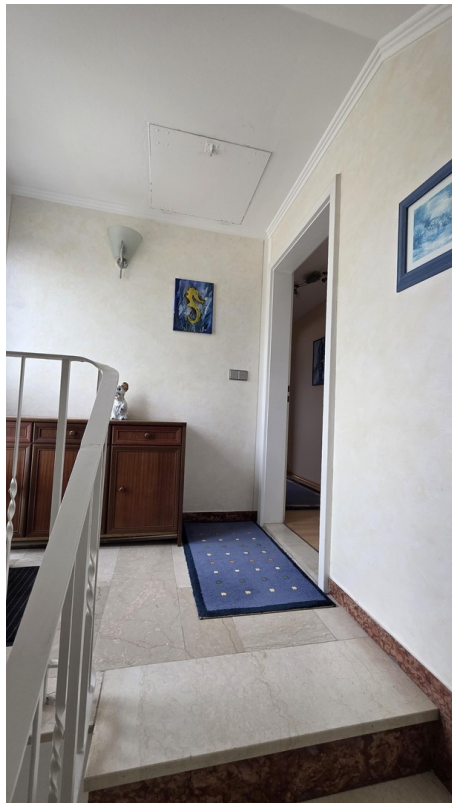
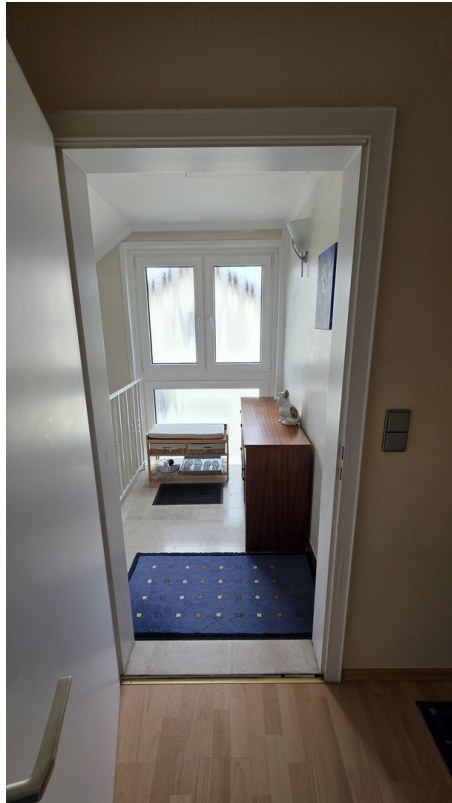
## Exposé - Galerie



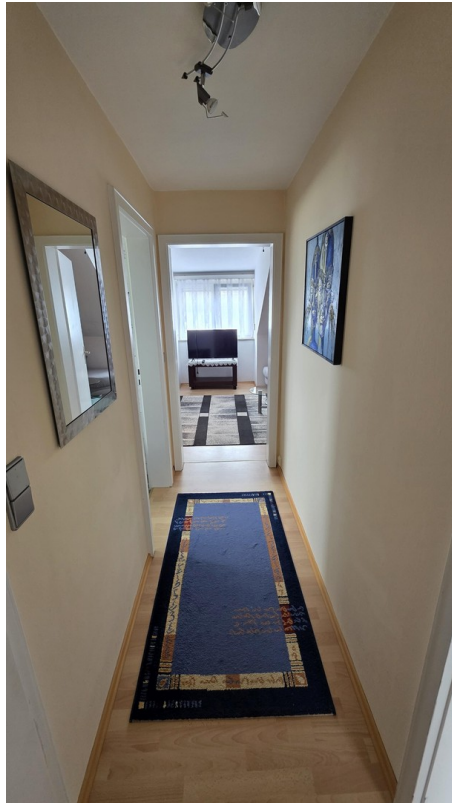
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

