

Exposé

Dachgeschosswohnung in Karlsfeld

Wunderschöne 4-Zimmer-DG-Wohnung mit 2 Dachterrassen in Karlsfeld vor den Toren Münchens



Objekt-Nr. **OM-448029**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.450 € + NK**

Münchner Str. 179
85757 Karlsfeld
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 1977 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 2 | Zustand | modernisiert |
| Zimmer | 4,00 | Schlafzimmer | 3 |
| Wohnfläche | 88,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Gas | Etage | 2. OG |
| Summe Nebenkosten | 350 € | Garagen | 1 |
| Miete Garage/Stellpl. | 100 € | Stellplätze | 1 |
| Mietsicherheit | 4.650 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die helle 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im II. Obergeschoss (Dachgeschoss) 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

****2 Dachterrassen (Süd- und Nordseite)**

****große (Wohn-)Küche**

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

****Fliesen- und Laminatböden****

****alle Zimmer mit Fenster****

****Kellerabteil****

****Einzelgarage (Euro 100,-- mtl.) und/oder Aussenstellplatz (EURO 45,-- mtl.)**

Die vorhandene Einbauküche (ohne Kühlschrank) kann vom Vormieter für einen Preis von EURO 1.200,-- abgelöst werden.

Die Wohnung wurde zum 01.07.2026 gekündigt, kann jedoch auf Wunsch bereits ab dem 01.06. oder 15.06.2026 bezogen werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche

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.;

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



Küche



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Südterrasse



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Büro



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad mit Wanne und Fenster



Diele Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Hausansicht