

Exposé

Einfamilienhaus in Karlsfeld

Bestlage Karlsfeld – nur wenige Schritte zum See



Objekt-Nr. OM-451841

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.360.000 €**

85757 Karlsfeld
Bayern
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	982,00 m ²	Zustand	keine Angaben
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	190,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	100,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Erdwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Aktuell befinden sich auf dem Grundstück zwei Wohnhäuser:

Ein charmantes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1980 mit 190 m² Wohnfläche, das durch eine hochwertige Ausstattung und zahlreiche individuelle Details besticht. Edle Materialien, maßgefertigte Einbauten sowie eine exklusive Luxus-Küche schaffen ein Wohnambiente auf gehobenem Niveau. Die moderne Wärmepumpe unterstreicht den zeitgemäßen Standard der Immobilie.

Ergänzt wird das Angebot durch eine Doppelgarage sowie ein separates Gerätehaus.

Zusätzlich befindet sich auf dem Grundstück ein weiteres Einfamilienhaus mit ca. 83 m² Wohnfläche (Baujahr ca. 1950), welches renovierungsbedürftig ist und weiteres Potenzial für individuelle Nutzung oder Neubebauung bietet. Die Lage überzeugt nicht nur durch ihre Ruhe und Naturnähe, sondern auch durch eine hervorragende Infrastruktur:

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs – Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel – sind bequem fußläufig erreichbar.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Bestlage Karlsfeld – nur wenige Schritte zum See

In einer der begehrtesten Wohnlagen von Karlsfeld, unweit des idyllischen Karlsfelder Sees, präsentiert sich dieses außergewöhnliche Grundstück als seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Eigennutzer oder Investoren.

Das 982 m² große, sonnige und ruhig gelegene Grundstück überzeugt durch seine hervorragende Ausrichtung sowie ein attraktives Baurecht, das vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten eröffnet – von der stilvollen Erweiterung bis hin zur Neubebauung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

