

Exposé

Wohnung in Karlsfeld

Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon vor den Toren Münchens



Objekt-Nr. OM-474203

Wohnung

Vermietung: **1.460 € + NK**

Schützenstr. 15
85757 Karlsfeld
Bayern
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.10.2026
Zimmer	3,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	100,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	400 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	4.380 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die schöne 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im I. Obergeschoss eines kleinen Mehrfamilienhauses mit nur 3 Wohneinheiten.

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

Der Südbalkon lädt zum Erholen und Genießen ein.

Ausstattung

****großzügiger Wohn-/Essbereich****

****WC mit Dusche****

****Bad mit Wanne und 2 Waschbecken****

****großer überdachter Südbalkon****

****Fußbodenheizung in der ganzen Wohnung - beheizt durch Fernwärme****

****Fliesen- und Laminatböden****

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

****Kellerabteil****

****die schöne Einbauküche kann auf Wunsch von den Vormietern abgelöst werden****

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, 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

Ruhige Lage, die S-Bahn-Station ist fußläufig - 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



Wohnen

Exposé - Galerie



Diele Schlafbereich



Schlafen

Exposé - Galerie



großer Südbalkon



Blick vom Balkon

Exposé - Galerie



WC mit Dusche



Bad mit Wanne



Büro-/Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Hausansicht