



KREIPL-Immo. b. München - ETW, Loggia, Lift, 259.000.-

Objektnummer	A1035
Objekt	KREIPL-Immo. b. München - ETW, Loggia, Lift, 259.000.-
PLZ / Ort	85757 Karlsfeld
Kaufpreis	259.000,00 EUR
Wohnfläche	ca. 62.00 qm
Zimmeranzahl	2
Endenergiebedarf	113.00 kWh (m ² a)
Endenergiepass-Art	Verbrauch
Endenergiepass gültig bis	02.04.2028

Objektbeschreibung

85757 Karlsfeld (S2) bei München - vermietete Eigentumswohnung im 7.OG mit Balkon.

Gut geschnittene 2 Zi. Eigentumswohnung im obersten Stockwerk des Gebäudes mit Fernblick, Loggia und Einzelgarage auf Wunsch.

Der Kaufpreis der Wohnung beträgt 259.000,-EUR

TOP: Zentrale Wohnlage in Karlsfeld kurzer Weg zur S2

TOP: bereits langjährig und gut seit 2015 mit unbefristeten Mietvertrag vermietet

TOP: Besonderheiten mit Loggia, Lift, behindertengerechter Zugang, Gemeinschaftsgarten

TOP: Küche mit EBK, großem Flur und 2 großen Zimmern

TOP: Lift, Hausfassade und Hausflur schön renoviert und macht eine sehr gepflegten Eindruck

TOP: Keller, Fahrradkeller und Kabelanschluss im Haus, dass Baujahr des Hauses ist 1966.

Objektbeschreibung: In Karlsfeld/München eine schön geschnittene ETW als Kapitalanlage in guter Lage.

Mit viel Grünfläche und Spielplatz bei der Anlage, sowie eine Einzelgarage gleich in Wohnungsnähe. Die Wohnanlage verfügt über einen Behindertenlift zum Eingang sowie einen Fahrstuhl im Gebäude, zudem sind die Wege in der Anlage Rollstuhlgerecht gestaltet.

Die Wohnung befindet sich im obersten Stock (7. OG) und hat eine schönen, gut geschnittenen Wohnbereich.

Alle Räume sind vom Flur aus erreichbar, dass geflieste Bad ist mit einer Badewanne, WC, sowie einem Anschluss

für die Waschmaschine ausgestattet.

Eine separate Küche inkl. voll ausgestatteter EBK, mit großem Fenster, Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, sowie ein Schlafzimmer vorhanden. Im Keller ist ausgestattet, ein Kellerabteil sowie ein Fahrradkeller.

Energiepass Art - Verbrauchsausweis
Energiebedarf - 113 kWh-(m²a)
Energieeffizienzklasse - D
Ausweis gültig bis - 02.04.2028
Baujahr Gebäude - 1966
Wesentliche Energieträger - Fernwärme

Lage

Kurze Wege in die Innenstadt oder zu Einkaufsmöglichkeiten.

Der Autobahnanschluss und die S Bahn ist nicht weit entfernt.

Umgebungssituation: Karlsfeld in München, Nähe Dachau besitzt zudem über einen Anschluss der S2 Strecke (Erding-Altomünster/Petershausen) der mit einem kurzen Weg zur Anlage verbunden ist.

Zudem bietet auch Karlsfeld Buslinien in Karlsfeld sowie nach Dachau, Allach, Pasing, Lochham, Feldmoching (alle mit S-Bahn Anbindungen), sowie Großhadern (U-Bahn Anbindung), zudem eine Sonderanbindung zum Olympiaeinkaufszentrum und Westfriedhof

Provision

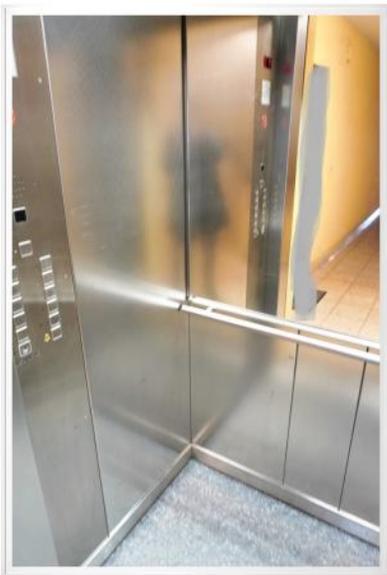
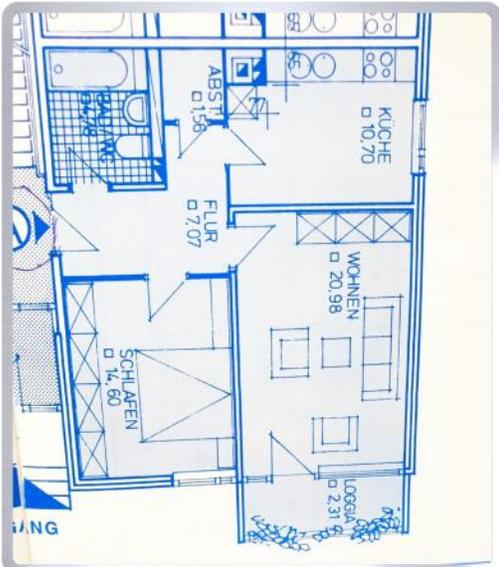
2,38% Käuferprovision inkl. MwSt. vom Kaufpreis

Zur Info

KREIPL-IMMOBILIEN sucht laufend Miet- und Verkaufsobjekte in jeder Größe. Auch für vorgemerkte Kunden. Schnelle diskrete Bearbeitung u. GÜNSTIGE PREISE.

Wir bieten kompetente Beratung u. Verkauf, gepaart mit 37 - jähriger Erfahrung und kostengünstige Konditionen.

Bei Interesse schreiben Sie uns eine kurze E-Mail an Kreipl-Immobilien@t-online.de (w.Datenschutz) wir melden uns sofort bei Ihnen.





**Verkauf und
Vermietung durch:**

IMMOBILIEN KREIPL

Verkauf • Vermietung • Betreuung

Wir übernehmen auch

Verkauf, Vermietung & Verpachtung von:

- Wohnhäusern,
- Eigentums- und Mietwohnungen
- Grundstücken
- Gewerbe- und Renditeobjekten



Bruno Kreipl

Aktuelle **TOP-Angebote** auch unter

www.immobilien-kreipl.de



IMMOBILIEN BRUNO KREIPL

Anerkannter Ausbildungsbetrieb • Täglich von 9 - 19 Uhr

Tel. 081 22/900090 • Fax 900192



Alle Angaben sind freibleibend und unverbindlich. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderung, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Im Falle der erfolgreichen Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ist eine Courtage fällig und verdient (siehe Provision).