

Karlsfeld

Moderne KfW 55 Doppelhaushälfte mit Wärmepumpe und Panoramablick ins Grüne!

Número de propiedad: 26179010



PRECIO DE COMPRA: 1.379.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 146,4 m² • HABITACIONES: 5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 269 m²

Número de propiedad: 26179010 - 85757 Karlsfeld

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26179010 - 85757 Karlsfeld

De un vistazo

Número de propiedad	26179010
Superficie habitable	ca. 146,4 m ²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	2021
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches

Precio de compra	1.379.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 57 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 26179010 - 85757 Karlsfeld

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Demanda de energía final	30.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	07.03.2033	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	2021

Número de propiedad: 26179010 - 85757 Karlsfeld

La propiedad



Número de propiedad: 26179010 - 85757 Karlsfeld

La propiedad



Número de propiedad: 26179010 - 85757 Karlsfeld

La propiedad



Número de propiedad: 26179010 - 85757 Karlsfeld

La propiedad



Número de propiedad: 26179010 - 85757 Karlsfeld

La propiedad



Número de propiedad: 26179010 - 85757 Karlsfeld

La propiedad



Número de propiedad: 26179010 - 85757 Karlsfeld

La propiedad



Número de propiedad: 26179010 - 85757 Karlsfeld

La propiedad



Número de propiedad: 26179010 - 85757 Karlsfeld

La propiedad



Número de propiedad: 26179010 - 85757 Karlsfeld

La propiedad



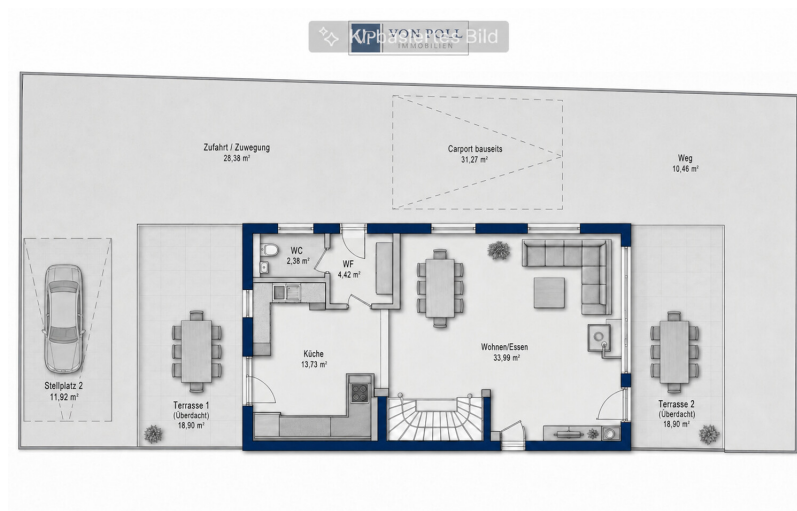
Número de propiedad: 26179010 - 85757 Karlsfeld

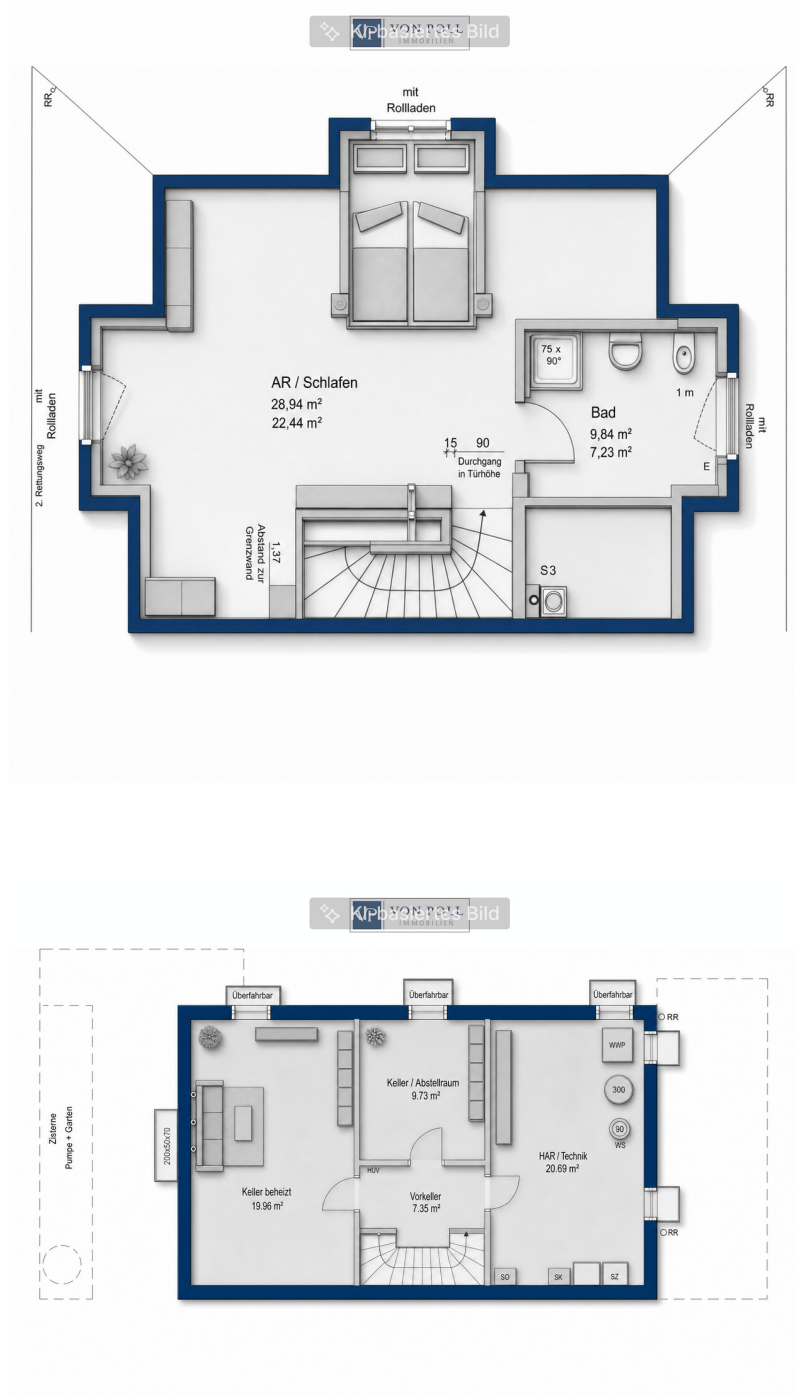
La propiedad



Número de propiedad: 26179010 - 85757 Karlsfeld

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26179010 - 85757 Karlsfeld

Una primera impresión

Diese moderne KfW-55-Doppelhaushälfte in ruhiger Wohnlage von Karlsfeld bietet viel Platz für Familien und Paare, die großzügig und zugleich energieeffizient wohnen möchten. Auf etwa 137 m² Wohnfläche verteilen sich ein heller, offen gestalteter Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse und in den Garten, insgesamt fünf Zimmer, drei Bäder sowie ein Gäste-WC im Erdgeschoss.

Im Obergeschoss befinden sich drei gut geschnittene Zimmer und das Familienbad mit Wanne und Dusche, im Dachgeschoss ein weiteres Schlafzimmer mit optimal genutzter Schräge und viel Stauraum. Das Untergeschoss hält neben einem großen Hobbyraum auch einen praktischen Hauswirtschaftsraum bereit, in dem Waschmaschine, Trockner und Vorräte bequem untergebracht werden können. Der Garten mit Terrasse und Blick ins Grüne lädt zum Entspannen und Spielen im Freien ein.

Número de propiedad: 26179010 - 85757 Karlsfeld

Detalles de los servicios

Effiziente KfW-55-Bauweise durch Duotherm-Bauelementen dienen zur optimale Dämmung

Ausgestattet mit Wärmepumpe und Fußbodenheizung

Offener Wohn-/Essbereich mit Kamin, Designküche und großen Fensterfronten

5 Zimmer, davon 4 Schlafzimmer, 3 Bäder plus Gäste-WC

Masterbad mit Wanne und bodengleicher Dusche, weiteres Duschbad im DG

Optimal genutztes Dachgeschoss mit Einbauschränken und viel Stauraum

Großer Hobbyraum im UG, ideal als Spiel-, Gäste- oder Fitnessbereich.

Separater Hauswirtschafts-/Waschraum mit Einbauschränken

Überdachte Terrasse, pflegeleichter Garten mit Weitblick ins Grüne

Sicherheitsglas mit Aluminiumrollos im EG

Integrierte hochwertige Fliegengitter

Brunnen sowie Jacuzzi im Garten

9 Meter Carport

Moderne Einbauten, hochwertige Boden- und Sanitärausstattung

Ruhige Wohnlage mit sehr guter Anbindung nach München

Número de propiedad: 26179010 - 85757 Karlsfeld

Todo sobre la ubicación

Karlsfeld besticht als lebendiger und familienfreundlicher Vorort im Münchner Umland durch seine ausgewogene Altersstruktur und stetig wachsende Gemeinschaft. Die attraktive Lage in der Metropolregion München, kombiniert mit einer hervorragenden Infrastruktur, ermöglicht Familien eine ideale Balance zwischen urbanem Komfort und naturnahem Wohnen. Die Nähe zur Landeshauptstadt eröffnet vielfältige Bildungs- und Arbeitsmöglichkeiten, während das begrenzte Wohnraumangebot die Wertstabilität der Immobilien nachhaltig unterstützt, ein sicherer Hafen für Familien, die langfristig investieren und leben möchten.

Die Doppelhaushälfte liegt in ruhiger, familienfreundlicher Wohnlage in Karlsfeld mit freiem Blick ins Grüne. Der beliebte Badesee Waldschwaigsee im Dachauer Moos, nahe der Waldschwaige, ist nur wenige Fahrradminuten entfernt und bietet Natur, Bademöglichkeiten und Spazierwege. Reiterhof, Spielplätze, Kitas und Schulen befinden sich im näheren Umfeld und machen die Lage besonders attraktiv für Familien.

Die Umgebung von Karlsfeld bietet jungen Familien ein besonders einladendes Lebensumfeld: Zahlreiche Spielplätze, wie jene nur fünf bis sieben Minuten zu Fuß entfernt, laden zu unbeschwerten Stunden im Freien ein, während der nahegelegene Prinzenpark mit seinen weitläufigen Grünflächen und Sportmöglichkeiten in nur acht Minuten erreichbar ist. Für die Kleinsten liegt die Grundschule Karlsfeld an der Schulstraße in angenehmer Entfernung von nur neun Gehminuten, was den Schulweg sicher und stressfrei gestaltet. Die medizinische Versorgung ist durch eine Vielzahl von Fachärzten, Kinder- und Jugendärzten sowie Apotheken in fußläufiger Entfernung zwischen neun und zwanzig Minuten gewährleistet, ein beruhigender Aspekt für Eltern, die Wert auf schnelle und kompetente Betreuung legen.

Auch das gastronomische Angebot trägt zur hohen Lebensqualität bei: Gemütliche Restaurants und familienfreundliche Cafés sind in rund zehn bis zwanzig Minuten bequem zu Fuß erreichbar und bieten Raum für gemeinsame Momente. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit dem Bahnhof Karlsfeld in nur zwölf Minuten zu Fuß erreichbar sowie mehreren nahegelegenen Bushaltestellen, erleichtert den Alltag und sorgt für flexible Mobilität. Einkaufsmöglichkeiten wie Lidl, Edeka und Rewe sind in etwa sechzehn bis siebzehn Minuten zu Fuß erreichbar und runden das Angebot für den täglichen Bedarf ab.

Durch den S-Bahnhof Karlsfeld sowie Busverbindungen besteht eine gute Anbindung nach München; mit dem Auto erreichen Sie die Innenstadt zügig über die A99 und die B304.

Für Familien, die ein sicheres, lebendiges und zukunftsorientiertes Zuhause suchen, präsentiert sich Karlsfeld als ein Ort, der Geborgenheit, Gemeinschaft und eine hohe Lebensqualität harmonisch vereint – ein idealer Lebensmittelpunkt für die ganze Familie.

Número de propiedad: 26179010 - 85757 Karlsfeld

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Tim Weiß

Münchner Straße 10, 82256 Fürstfeldbruck

Tel.: +49 (0)8141 - 35 759 0

E-Mail: fuerstfeldbruck@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com