

Karlsfeld

Moderne KfW 55 Doppelhaushälfte mit Wärmepumpe und Panoramablick ins Grüne!

Número da propriedade: 26179010



PREÇO DE COMPRA: 1.379.000 EUR • ÁREA: ca. 146,4 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 269 m²

Número da propriedade: 26179010 - 85757 Karlsfeld

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26179010 - 85757 Karlsfeld

Numa vista geral

Número da propriedade	26179010	Preço de compra	1.379.000 EUR
Área	ca. 146,4 m ²	Natureza	Casa geminada
Forma do telhado	Telhado de quadril	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Área útil	ca. 57 m ²
Casas de banho	3	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado
Ano de construção	2021		
Tipo de estacionamento	1 x Car port		

Número da propriedade: 26179010 - 85757 Karlsfeld

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água	Procura final de energia	30.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	07.03.2033	Classificação energética	A+
Aquecimento	Bomba de calor ar-água	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2021

Número da propriedade: 26179010 - 85757 Karlsfeld

O imóvel



Número da propriedade: 26179010 - 85757 Karlsfeld

O imóvel



Número da propriedade: 26179010 - 85757 Karlsfeld

O imóvel



Número da propriedade: 26179010 - 85757 Karlsfeld

O imóvel



Número da propriedade: 26179010 - 85757 Karlsfeld

O imóvel



Número da propriedade: 26179010 - 85757 Karlsfeld

O imóvel



Número da propriedade: 26179010 - 85757 Karlsfeld

O imóvel



Número da propriedade: 26179010 - 85757 Karlsfeld

O imóvel



Número da propriedade: 26179010 - 85757 Karlsfeld

O imóvel



Número da propriedade: 26179010 - 85757 Karlsfeld

O imóvel



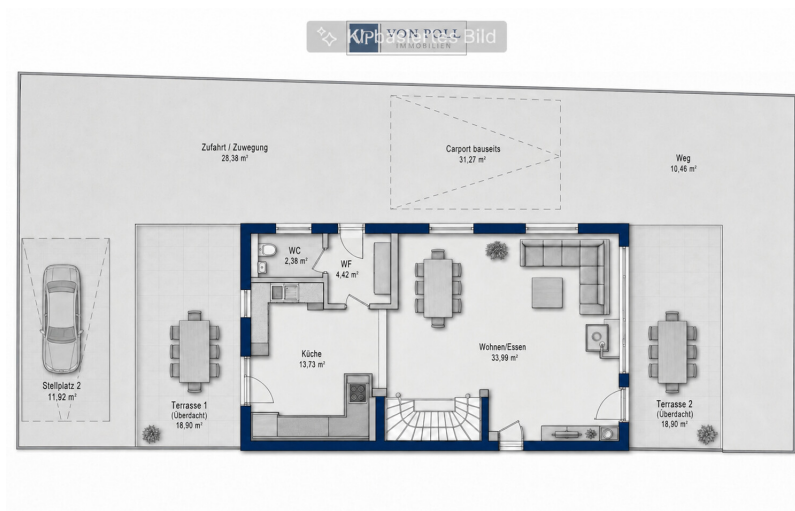
Número da propriedade: 26179010 - 85757 Karlsfeld

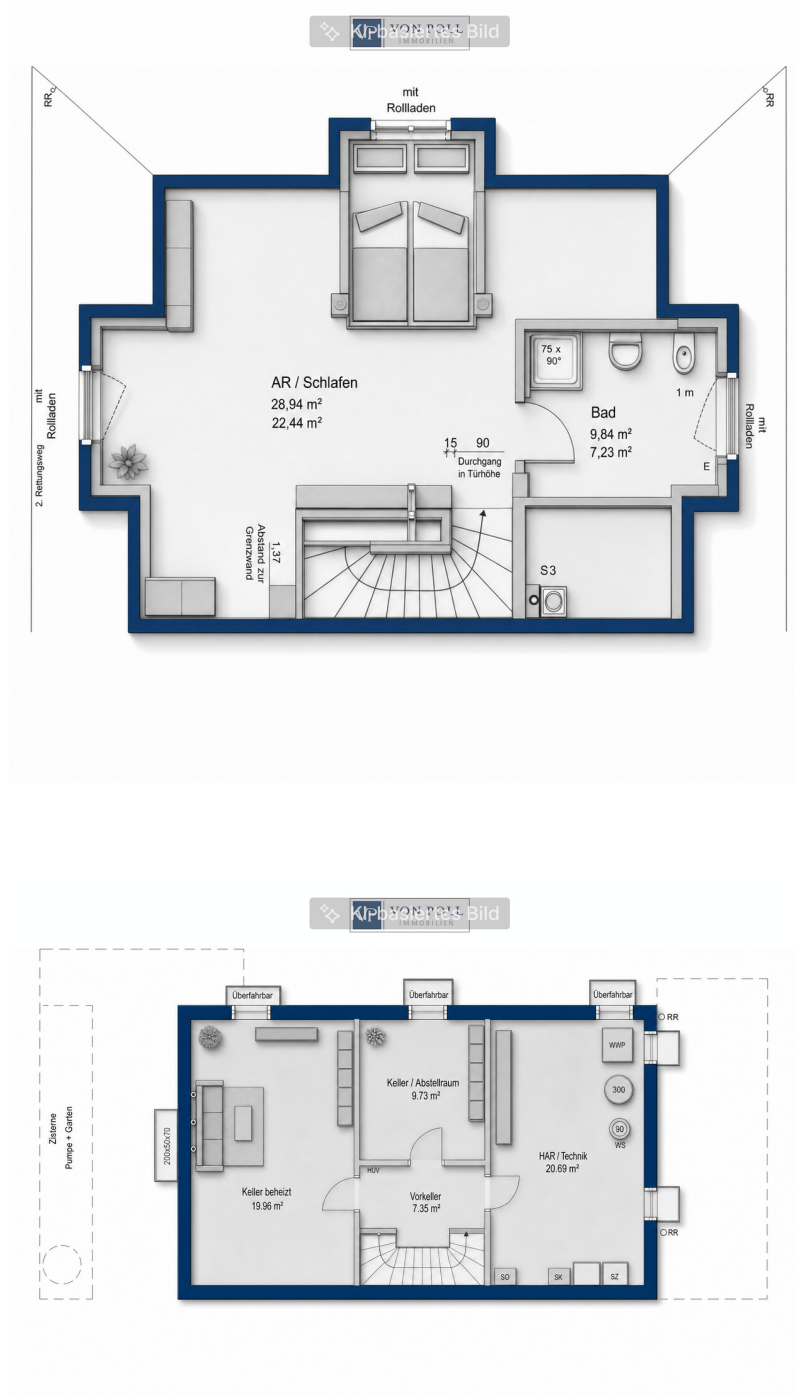
O imóvel



Número da propriedade: 26179010 - 85757 Karlsfeld

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26179010 - 85757 Karlsfeld

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 26179010 - 85757 Karlsfeld

Detalhes do equipamento

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 da propriedade: 26179010 - 85757 Karlsfeld

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 26179010 - 85757 Karlsfeld

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Tim Weiß

Münchner Straße 10, 82256 Fürstfeldbruck

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

E-Mail: fuerstfeldbruck@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com