

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Karlsfeld

### Der Schlüssel zur Mitarbeitergewinnung - Nachhaltiges Mehrfamilienhaus in gewachsenem Stadviertel



Objekt-Nr. **OM-318924**

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **8.499.000 €**

85757 Karlsfeld  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2025	Modernisierung Jahr	2025
Grundstücksfläche	1.106,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	4	Gesamtfläche	928,00 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	928,00 m <sup>2</sup>	Garagen	4
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Stellplätze	14
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

9-Parteien Mehrfamilienhaus in ruhigem, gewachsenem Stadtteil von Karlsfeld mit guter Verkehrsanbindung.

Nachhaltige Bauweise dank Kernsanierung und Aufstockung.

Wartungsarm (keine Tiefgarage, kein Aufzug, Luft-Wärmepumpe und Photovoltaik) mit niedrigen Nebenkosten.

## Ausstattung

Holzfenster

Biberdach

Glasbalkone

Fußbodenheizung

Elektrische Aluminium Rollläden

Eichenparkett geölt

Großformatige Fliesen

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

## Sonstiges

Direkt vom Bauträger

## Lage

Gute, ruhige Wohnlage mit guter Verkehrsanbindung

### **Infrastruktur:**

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel