



Große Küche mit
Speisekammer



Wohnbereich mit Kamin
und Terrassenzugang



Essbereich

Nutzungsart Wohnen

Sie lieben das Besondere ? Klasse DHH mit herrlichem Garten in Top - Wohnlage von Karlsfeld

Gefunden auf Zenker & Günsch Immobilien Dachau - <https://www.zg-immobilien.de/>

Details Immobilie

Kaufpreis: 995.000,00 €
Käuferprovision: 3,57%

Wohnfläche: 145,00 m²
Nutzfläche: 60,00 m²
Grundstück: 496,00 m²
Zimmer: 4
Schlafzimmer: 2
Badezimmer: 2
Balkone: 1
Terrassen: 2

Verwaltungsdaten

Objektnummer 4495

Energiepass

Primärenergieträger: Wärmepumpe
Baujahr: 1955,2009
Gebäudeart: wohn

Ausstattung

Zentralheizung ☐
Wärmepumpe LUFT-WASSER ☐
Keller ☐
Gäste WC ☐

Zustand**Umgebung**

Objektbeschreibung Vollständig sanierte und modernisierte Doppelhaushälfte in guter Lage von Karlsfeld - Wehrstaudenstraße.

Das hier angebotene Haus wurde vor etwas über 10 Jahren von Grund auf modernisiert und saniert.

In diesem Zuge wurden die Fenster des Hauses getauscht, eine Wärmedämmung an der Fassade angebracht, alle Leitungen getauscht sowie eine Wärmepumpe eingebaut. Im letzten Jahr ist dann noch eine Photovoltaikanlage mit 23 Platten (Module) auf das Dach gekommen, weswegen die Heizung nun nahezu autark läuft. Die Photovoltaikanlage hat einen 10 KW Speicher.

Im Erdgeschoss und Obergeschoss wird über eine Fußbodenheizung und im Dachgeschoss über eine Wandheizung geheizt.

Das Doppelhaus wurde mit sehr viel Liebe zum Detail gebaut und bietet idealen Platz für ein Pärchen oder eine Familie mit einem Kind.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großer und offener Wohn-Ess-Kochbereich. Im Zentrum befindet sich die geräumige Einbauküche inkl. Speisekammer. Unmittelbar angrenzend liegt der ebenfalls schön gestaltete Wohnbereich. Komplettiert wird dieses Geschoss durch ein Gästebad mit separater, begehbare Dusche und Tageslicht.

Im Obergeschoss gibt es wieder einen zentralen Wohnbereich, welcher derzeit als Homeoffice genutzt wird. Von hier hat man Zugang in das Schlafzimmer, sowie das großzügige, äußerst komfortable Tageslichtbad mit begehbare Dusche, sowie den nach Osten ausgerichteten Balkon.

Ein weiteres Schlafzimmer mit zusätzlicher Arbeitsfläche befindet sich im Dachspitz-Geschoss. Das Haus ist voll unterkellert und besitzt neben einem Waschkeller und dem Heizungsraum noch zwei große Vorratsräume. Über eine praktische Außentreppe gelangt man auf direktem Weg direkt in den wunderschön angelegten, großen Garten, sowie zur Garage mit Vorplatz. Diese (Garage) verfügt ist ebenfalls über einen komfortablen Speicher, so dass die Staufläche in diesem Haus mehr als ausreichend ist.

Hinter der Garage befindet sich noch eine praktische Werkstatt sowie eine Außenküche.

Der Idyllische Garten ist neben der klasse ausgestatteten Wohnfläche, das nächste Highlight und darf als wahrer Traum für Gartenliebhaber bezeichnet werden. Eine große Terrasse mit gemauertem Grill lädt dort nicht nur zum Verweilen ein.

Lage Die genaue Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrissen.

- * Top-Familienfreundliche, sehr schöne Wohnlage von Karlsfeld
- * Komplett gegebene Infrastruktur mit sämtlichen Läden des täglichen Bedarfs in fußläufiger Nähe und Reichweite
- * Erstklassige öffentliche Anbindung über Bus und S-Bahn-Station "Karlsfeld" (MVG S2)
- * Kindergärten, Kitas und sämtliche Schulen im Zusammenspiel mit Dachau, München - Allach, Ludwigsfeld und der Fasanerie.
- * Top Anbindung zur A99 in Richtung Flughafen München (25 Minuten)

Ausstattung

- * große überdachte Terrasse
- * zweite Sonnenterrasse im Garten
- * Wärmedämmung, Fenster erneuert, Wärmepumpe etc. in 2011/2012
- * Photovoltaik inkl. 10 KW-Speicher
- * Garage mit Speicher und Elektroladestation
- * Fliesenböden (u.a in Holzoptik)
- * Werkstatt
- * Außentreppe in Keller
- * Möglichkeit auf zwei Einheiten umzubauen
- * zwei Bäder
- * uvm.

sonstige Angaben Für Ihr Interesse bedanken wir uns im Vorfeld und freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme. Herr Zimmermann und Herr Schülzke stehen Ihnen für Fragen und Informationen hierfür sehr gerne zur Verfügung.
+49 (8131) 454528
Herzlichen Dank.

Kontakt

Herr
Ralf Schülzke
schuelzke@zg-immobilien.de
+49(8131) 454528
Zenker & Günsch Immobilien
Schleißheimer Str. 6
85221 Dachau
Germany

Kontaktdaten

E-Mail (zentral)	info@zg-immobilien.de
Telefon	+49 (8131) 45 45 28
Fax	+49 (8131) 66 65 65 5
Homepage	www.zg-immobilien.de



Große Küche mit Speisekammer



Wohnbereich mit Kamin und Terrassenzugang



Essbereich



Gästebad mit Dusche



gemütliches Schlafzimmer



Wohnbereich mit Kamin im Obergeschoss



großes Hauptbadezimmer



Schlafzimmer im Speicher



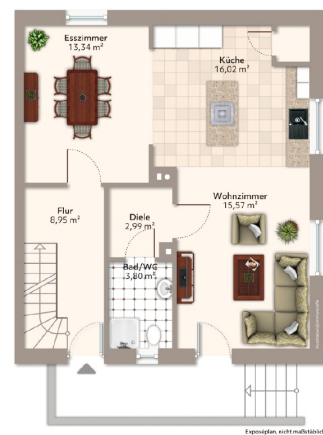
idyllischer Garten



ruhe Oase im Grünen



Grillbereich mit Sonnenterrasse



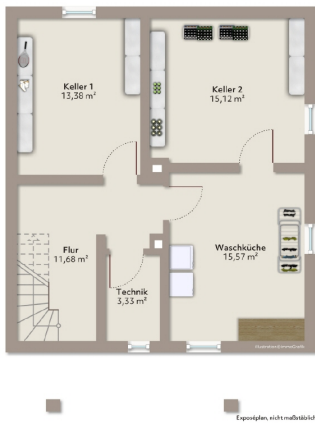
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss

