

# ROTHSCHWAIGE MÜNCHNER STRASSE 48, KARLSFELD



## 3 ZIMMER WOHNUNG IM 2. OG

Wohnfläche:	ca. 75 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Anzahl Schlafzimmer:	2
Etagenlage:	2. OG
Lift vorhanden	

### KERNDATEN ZUM HAUS

- KfW Effizienzhaus 55, Energieeffizienzklasse A+
- Monolithisches Ziegelwandsystem Dicke 36,5 cm
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Personenaufzug
- Süd-West-Gärten // ca. 54,00 m<sup>2</sup> bis ca. 291,00 m<sup>2</sup>
- Balkone in S/W Ausrichtung
- 3-fach verglaste bodentiefe Fenster (Kunststoff-/Kunststoff-Alu), überwiegend elektrische Rollläden
- helle Bäder mit bodengleichen Duschen & Echtglas-Duschkabinen  
Sanitärausstattung von Markenherstellern wie Villeroy & Boch, Hansgrohe, Geberit
- Böden: nach Käuferwunsch
- Waschmaschinenanschluss innerhalb der Wohnung oder im Waschraum im Keller

### KERNDATEN ZUR WOHNUNG

3 Zimmer Wohnung im 2. OG mit ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Badezimmer, Gäste-WC und West-Balkon.

Geräumiger Flur, Gäste-WC, Abstellkammer und einem durch bodentiefe Fenster sehr hellem Wohnzimmer offen zum Esszimmer & zur Küche.

2 Schlafzimmer. Badezimmer mit Dachflächenfenstern, Dusche, Badewanne und Waschmaschinenanschluss.

2 Tiefgaragenstellplätze.

### PREIS

€ 670.000,- zzgl. TG-Stellplatz je € 37.500,-

### VERTRIEB

☎ 089 88 95 26 021

✉ [j.blumenauer@blumenauer-philippe.com](mailto:j.blumenauer@blumenauer-philippe.com)

🌐 [www.blumenauer-philippe.com](http://www.blumenauer-philippe.com)



BLUMENAUER  
PHILIPPE



BLUMENAUER  
PHILIPPE

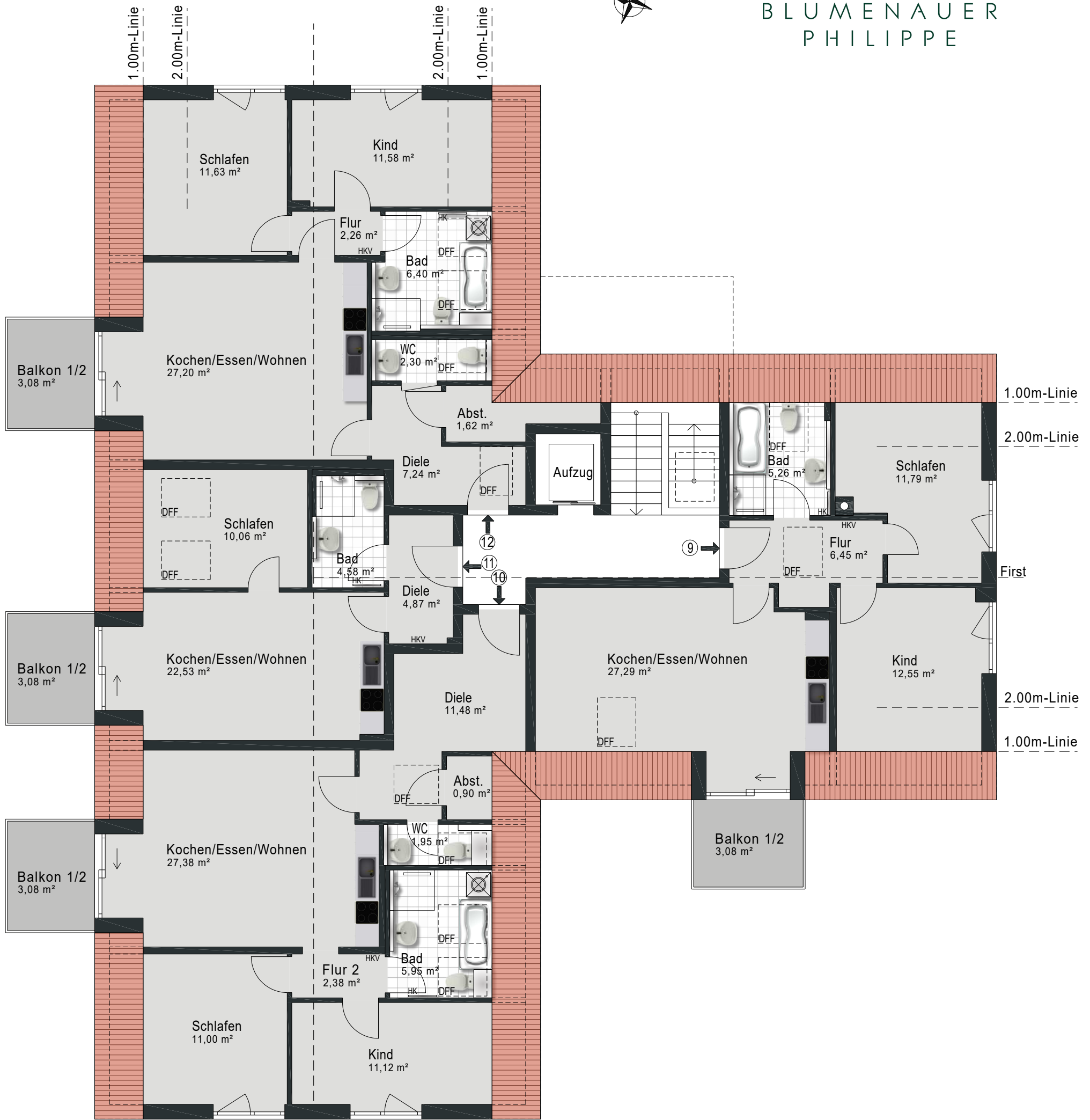


Dachgeschoss

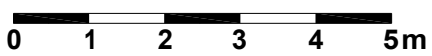




BLUMENAUER  
PHILIPPE



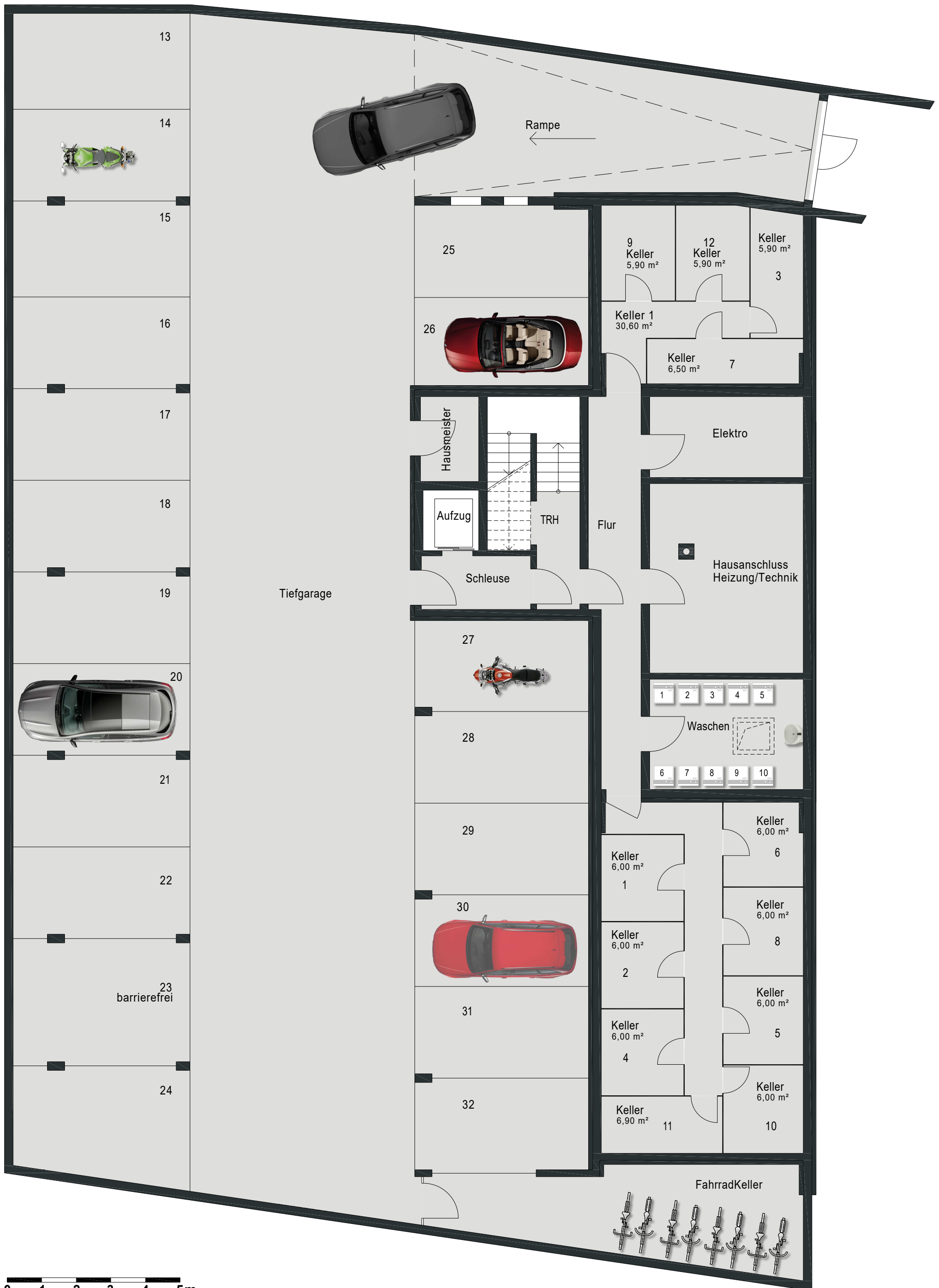
M 1:100



Dachgeschoss



BLUMENAUER  
PHILIPPE



0 1 2 3 4 5m

Kellergeschoss