

KARLSFELD SCHWARZHÖLZLSTRASSE

MODERNES WOHNEN IN
FAMILIENFREUNDLICHER
UMGEBUNG



Unverbindliche Illustration

GEPLANTE FERTIGSTELLUNG FRÜHLING 2025

WOHNEN IN KARLSFELD

Karlsfeld mit seinen rund 22.000 Einwohnern liegt im Landkreis Dachau am nördlichen Rand von München.

In Karlsfeld bleiben Ihnen keine Wünsche offen: Geschäfte, Banken, Schulen, Restaurants, Cafes und ein Ärztehaus – in Karlsfeld sind Sie bestens versorgt.

Nutzen Sie die Nähe zu Dachau – das große Gewerbegebiet Dachau-Ost mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten ist schnell erreichbar.

Egal auf welche Schule Ihr Kind geht – Grundschule, Mittelschule, Realschule, Gymnasium, Wirtschaftsschule oder Fachoberschule sind im Umkreis von 3 Kilometern vorhanden.

Sie möchten in die Großstadt? Mit der S-Bahn (S2) sind Sie in ca. 15 Minuten im Zentrum Münchens.

Zur S-Bahn oder in die Karlsfelder Mitte fahren Sie mit dem Bus.

Über gut ausgebaute Straßen haben Sie Anschluss an die Autobahnen Richtung München, Stuttgart, Nürnberg, Salzburg, Landshut und Deggendorf. Der Flughafen ist nur ca. 25 Autominuten entfernt.

Sie möchten Ihre Freizeit erholsam und naturverbunden gestalten?

In Ihrer Umgebung finden Sie zahlreiche Seen und reizvolle Erholungsgebiete.

In unmittelbarer Nähe liegen der beliebte Karlsfelder See, der Mückensee sowie das Naturschutzgebiet Schwarzhölzl.



Karlsfelder See

LEBEN IN EINER GEWACHSENEN WOHNGEGEND

Sie wohnen zukünftig in 85757 Karlsfeld, Schwarzhölzstraße 39. Ihr neues Zuhause entsteht in einer gewachsenen Wohngegend im Norden von Karlsfeld. Die Umgebung ist mit Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern bebaut.



IHR NEUES ZUHAUSE

Am Ortsrand von Karlsfeld entstehen 4 Doppelhaushälften mit jeweils einer Wohnfläche von ca. 138 m².

Mit 4 Schlafräumen und 2 Bädern bieten die Häuser viel Platz für die große Familie. Sie haben im 1. Obergeschoss gleich 3 Kinderzimmer und ein Bad. Für den Elternbereich bietet sich das Dachgeschoss mit Schlafzimmer und zusätzlichem Bad perfekt als Rückzugsort an.



Freuen Sie sich auf eine sonnige West-Terrasse, gestalten Sie Ihren Garten ganz nach Ihren Vorstellungen und verbringen Sie dort Zeit mit Familie und Freunden.

Auch für Paare ist das Platzangebot ideal – wohnen Sie modern und großzügig und richten Sie sich z.B. Ihr eigenes Homeoffice ein! Platz ist ausreichend vorhanden.



Für Ihre Fahrzeuge stehen pro Haus 2 Stellplätze bzw. 1 Garage und 1 Stellplatz zur Verfügung.

Wahlweise wird Ihr neues Haus mit oder ohne Keller gebaut – Sie entscheiden! Bei der Alternative mit Keller profitieren Sie von weiterer wertvoller Fläche sowie einem großen Hobbyraum – nutzen Sie diesen ganz nach Ihren Bedürfnissen (siehe Grundrisse und Preisliste).

DAS WICHTIGSTE IM ÜBERBLICK

- ✓ Luftwasserwärmepumpe
(Effizienzklasse A++ für die Heizung)
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Wohnraumbelüftung
- ✓ Elektrische Rollläden
- ✓ Bodentiefe Fenster
- ✓ Tageslichtbäder
- ✓ Sonnige Gärten
- ✓ 2 Stellplätze

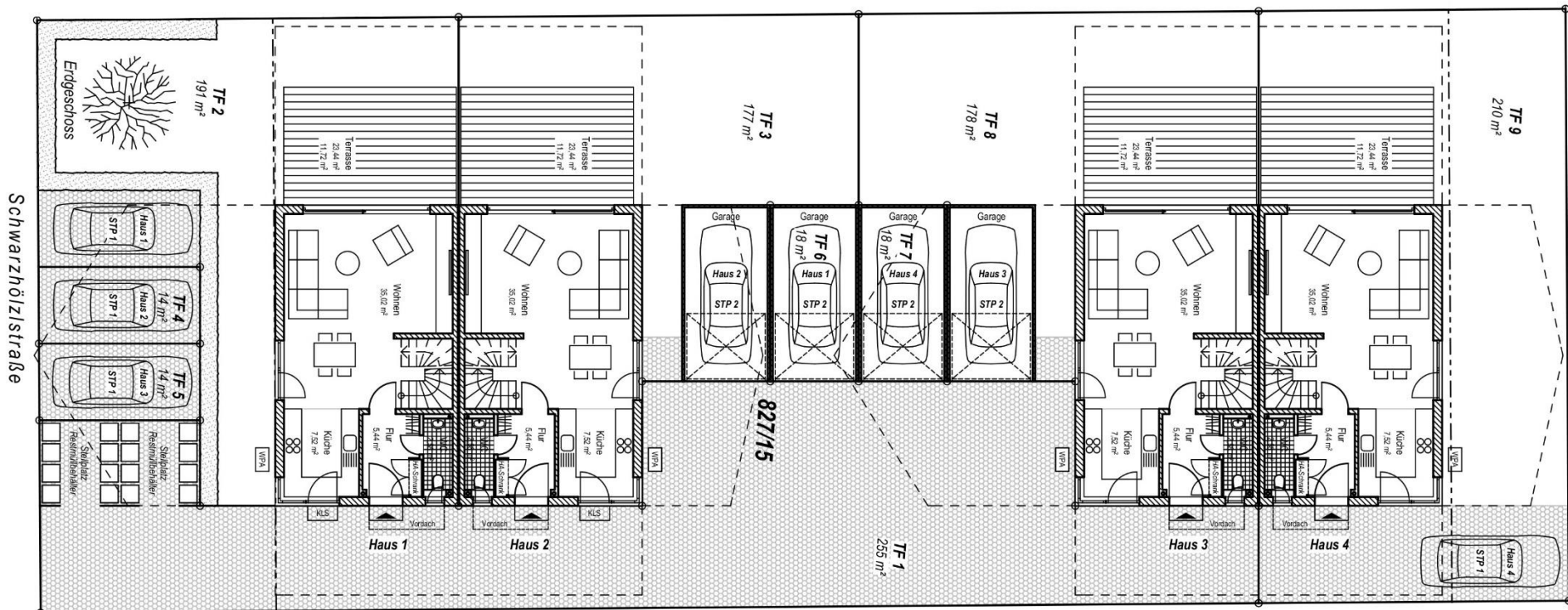
- ✓ Alternativ: Keller mit Hobbyraum
Einzelgarage

Details erfahren Sie aus der separaten Baubeschreibung.

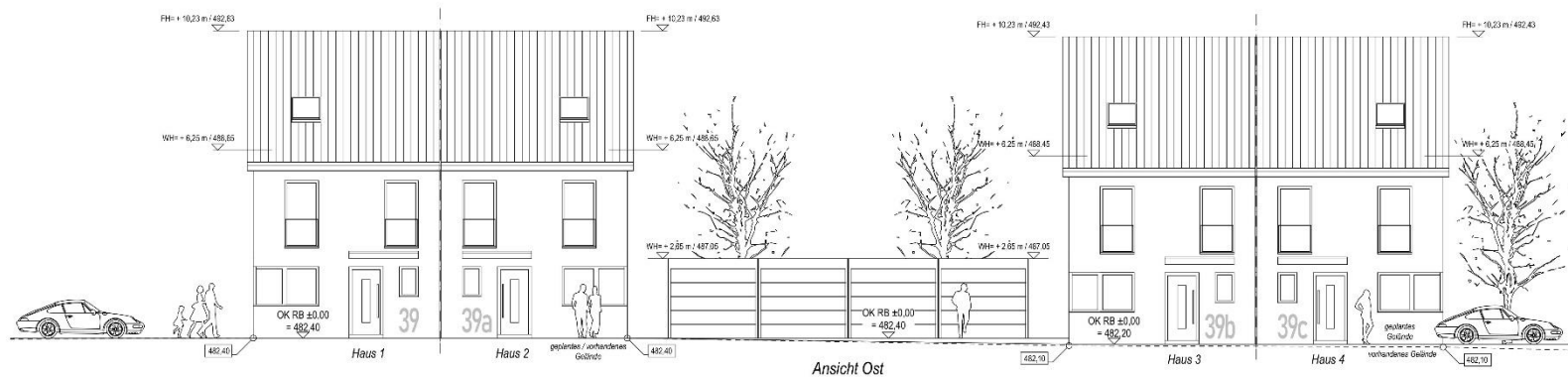
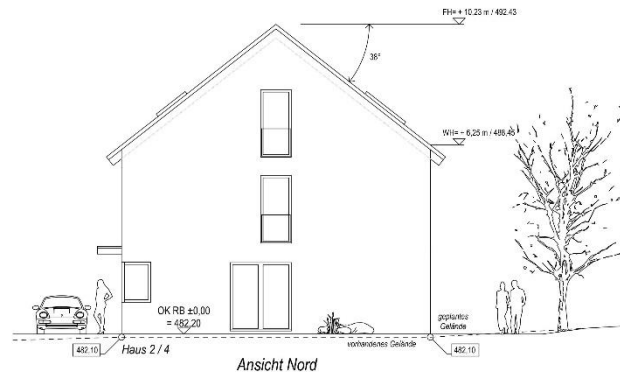
Noch können Sie bei der Grundrissgestaltung, soweit möglich, Ihre persönlichen Wünsche mit einbringen, ggf. gegen Aufpreis.



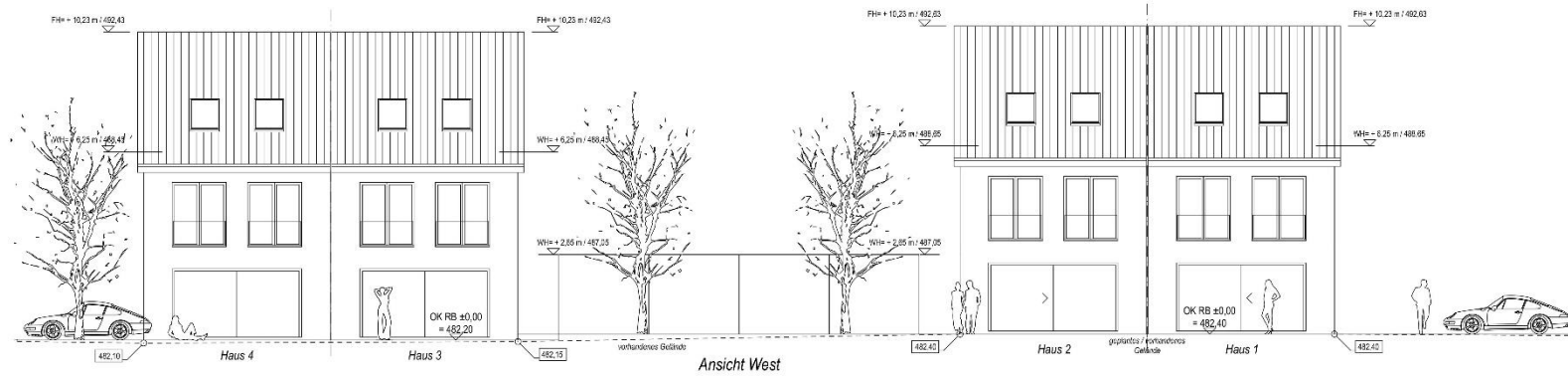
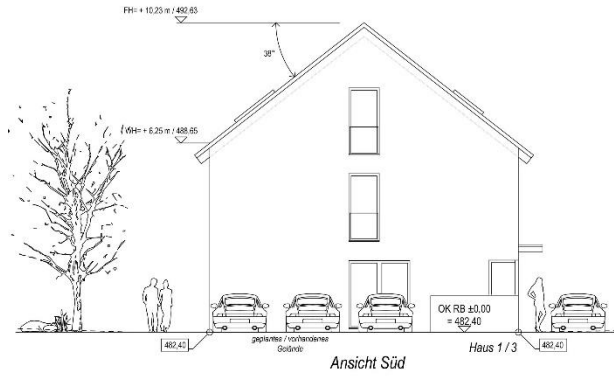
FREIFLÄCHENPLAN



AUßENANSICHTEN NORD OST



AUßENANSICHTEN SÜD WEST



WOHNBEISPIEL ERDGESCHOSS

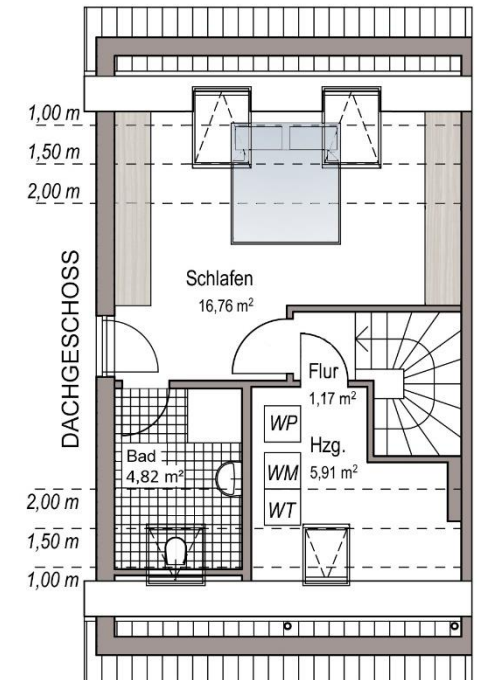
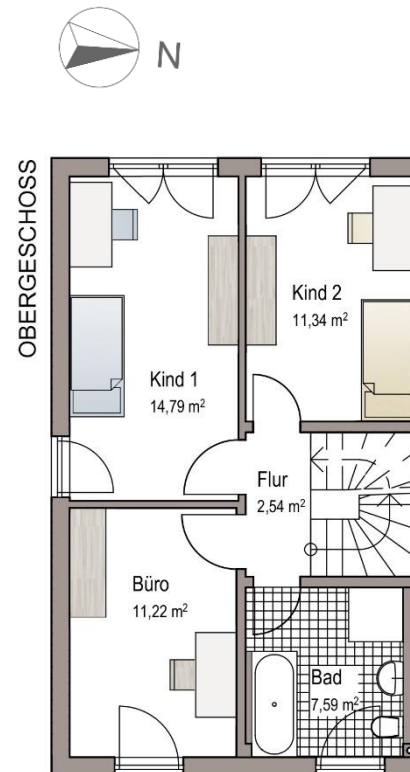
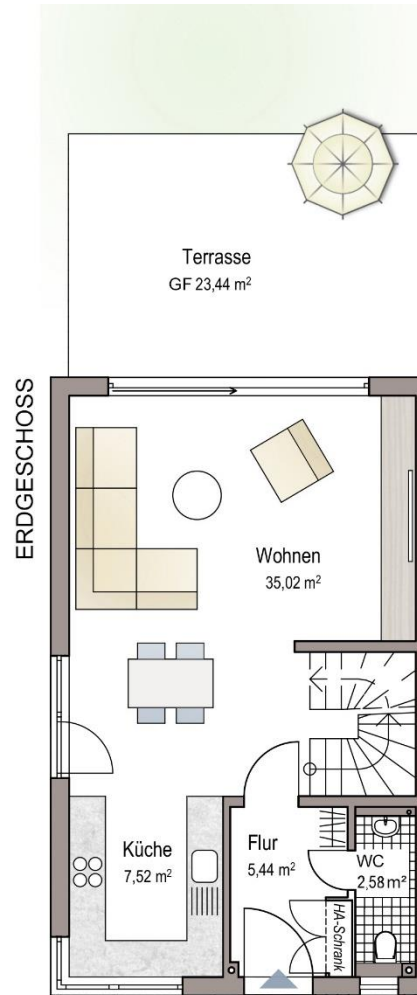


Unverbindliche Illustration

HAUS 1 – PLANUNG OHNE KELLER

Wohnfläche 138,41 m²
 Grundstück 209 m²
 Stellplätze 2

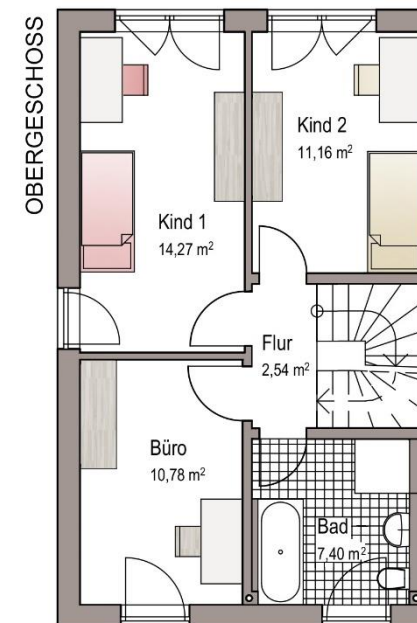
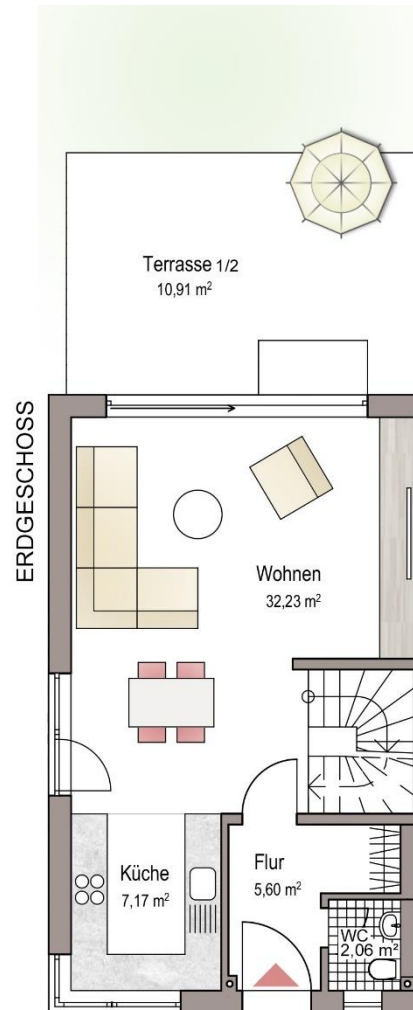
Kaufpreis 1.029.100 €



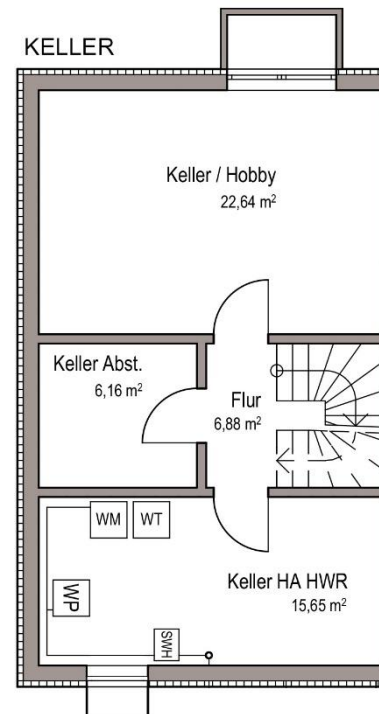
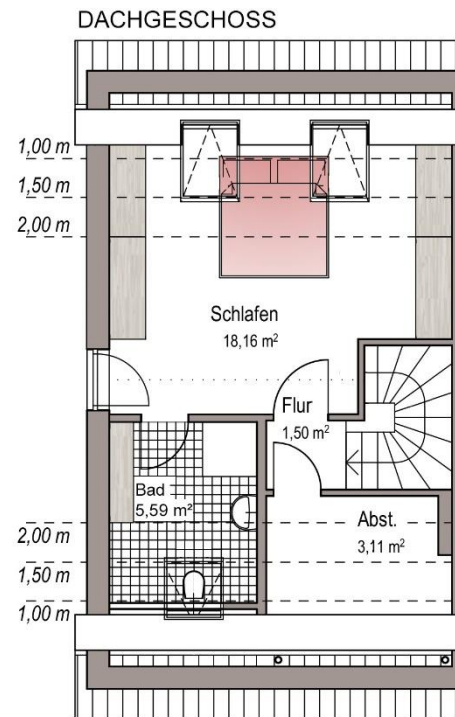
HAUS 1 – ALTERNATIVPLANUNG MIT KELLER

Wohnfläche	132,48 m ²
Nutzfläche	50 m ²
Grundstück	209 m ²
Stellplätze	1 Garage 1 Stellplatz

Kaufpreis 1.191.050 €



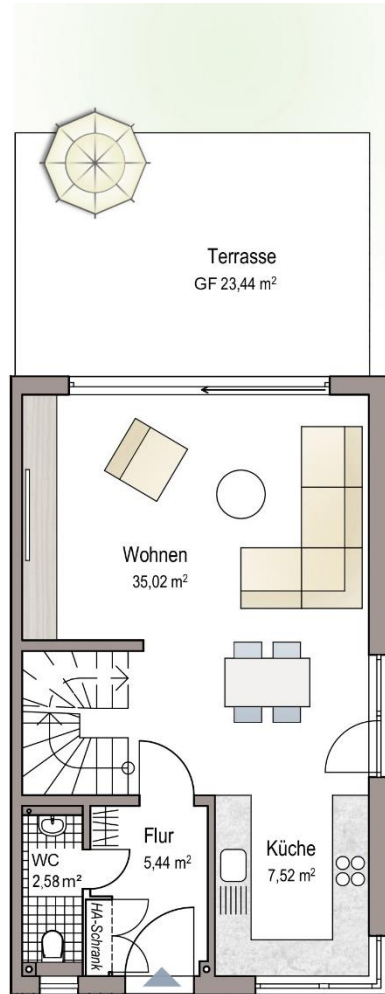
HAUS 1 – ALTERNATIVPLANUNG MIT KELLER



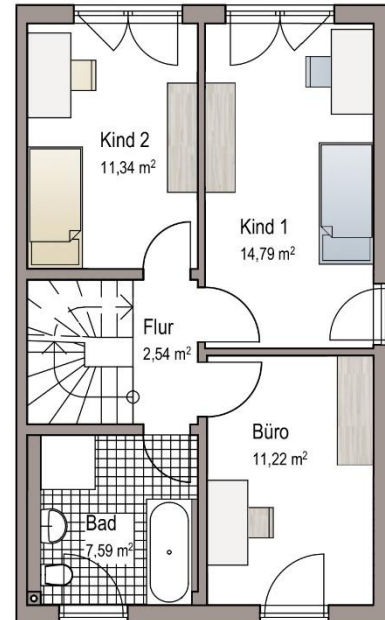
HAUS 2 – PLANUNG OHNE KELLER

Wohnfläche 138,41 m²
 Grundstück 191 m²
 Stellplätze 2

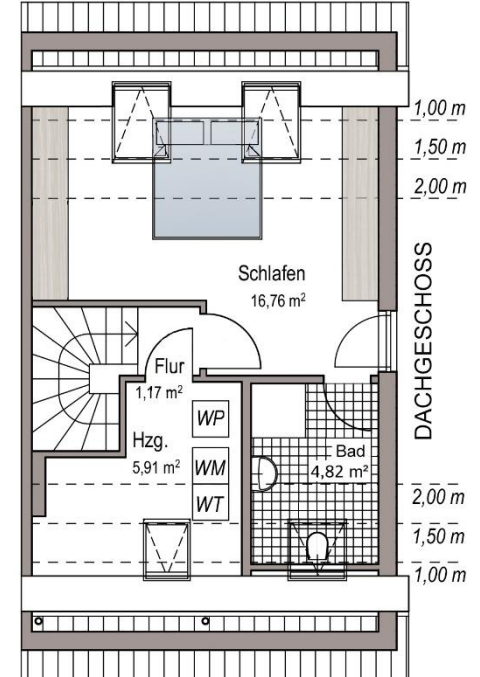
Kaufpreis 989.300 €



ERDGESCHOSS



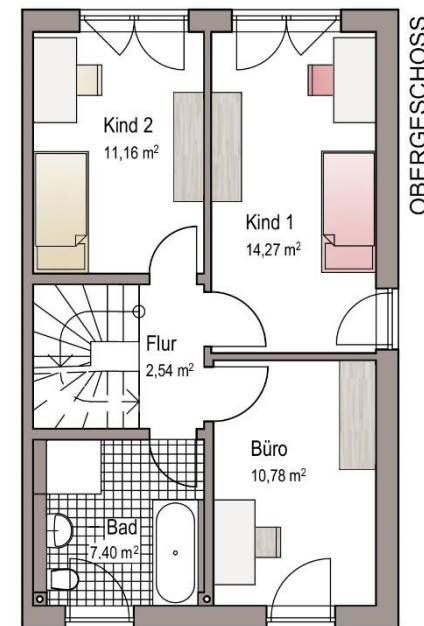
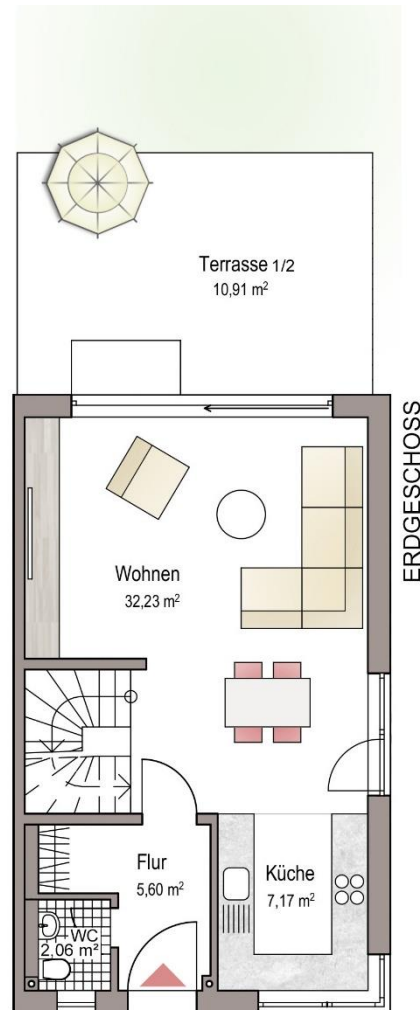
OBERGESCHOSS



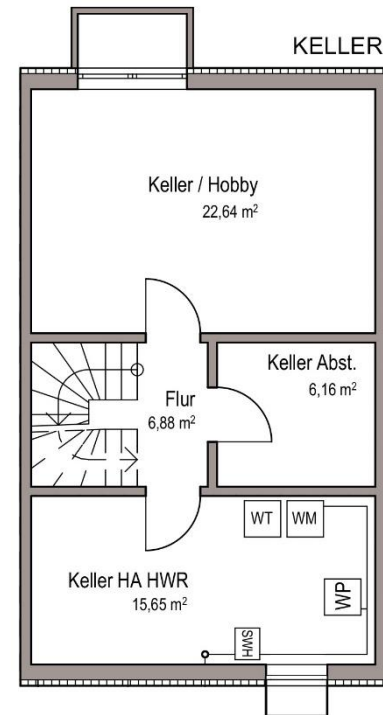
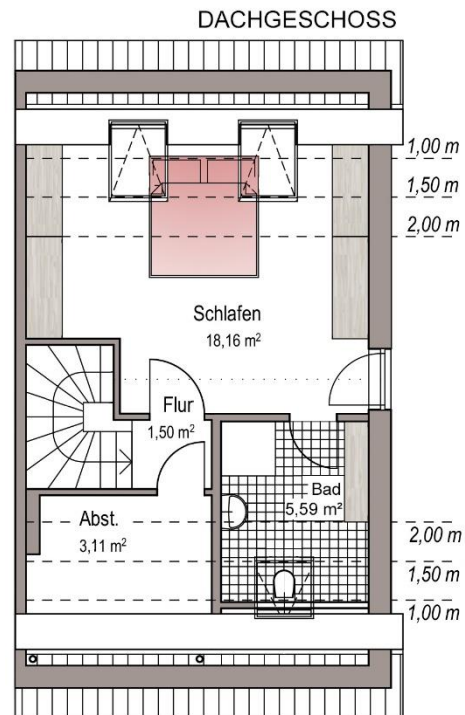
HAUS 2 – ALTERNATIVPLANUNG MIT KELLER

Wohnfläche	132,48 m ²
Nutzfläche	50 m ²
Grundstück	191 m ²
Stellplätze	1 Garage 1 Stellplatz

Kaufpreis 1.149.100 €



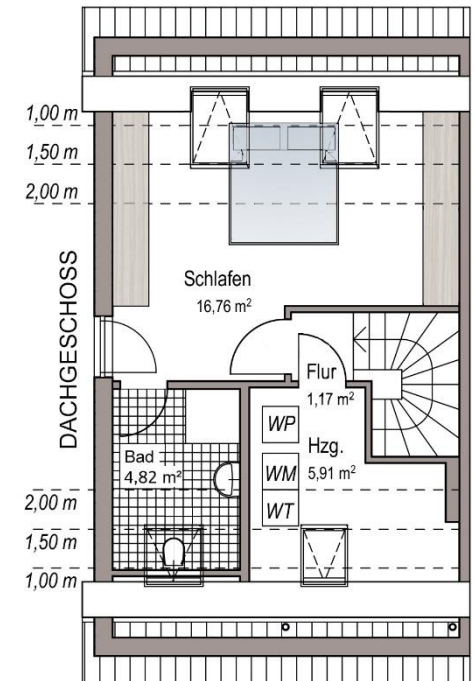
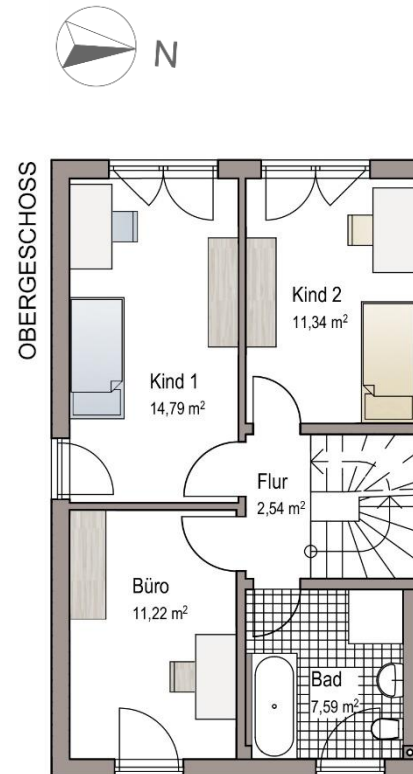
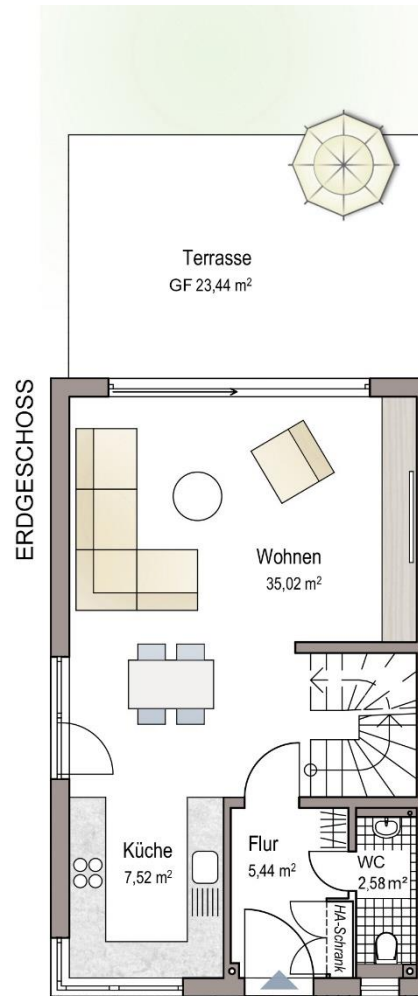
HAUS 2 – ALTERNATIVPLANUNG MIT KELLER



HAUS 3 – PLANUNG OHNE KELLER

Wohnfläche 138,41 m²
 Grundstück 192 m²
 Stellplätze 2

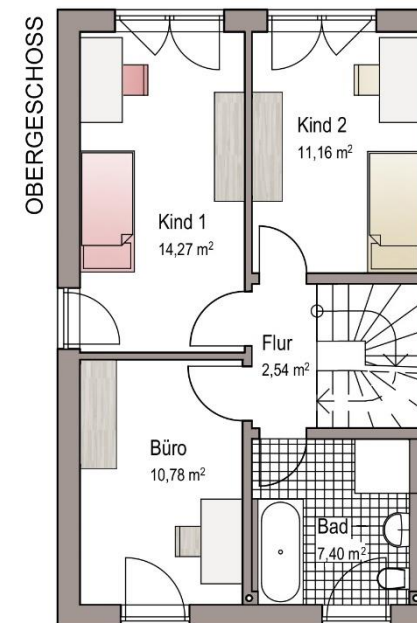
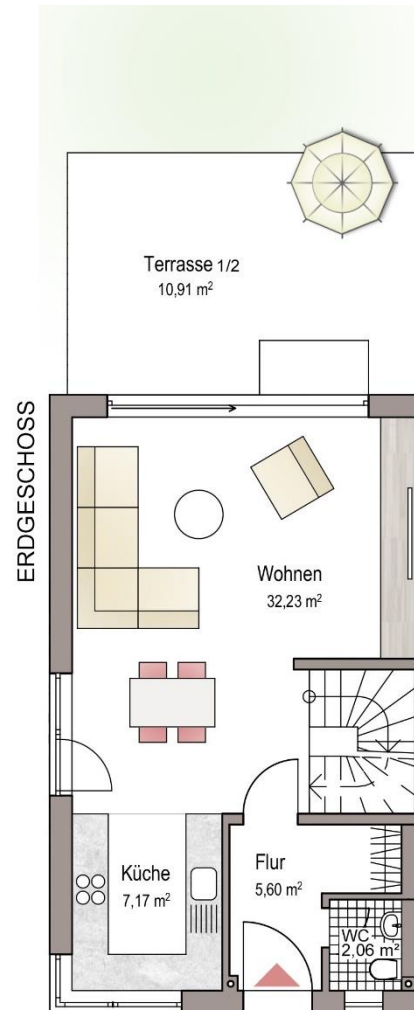
Kaufpreis 989.300 €



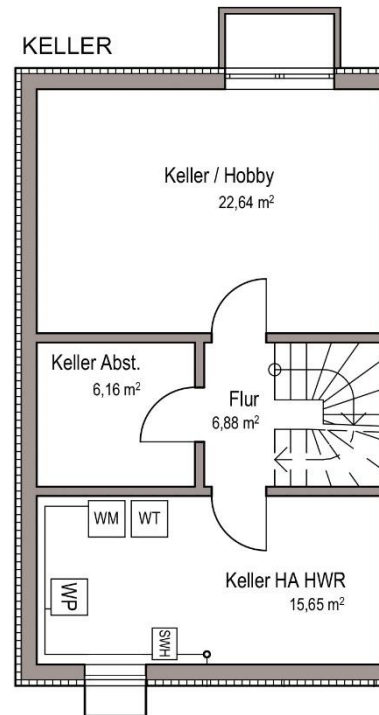
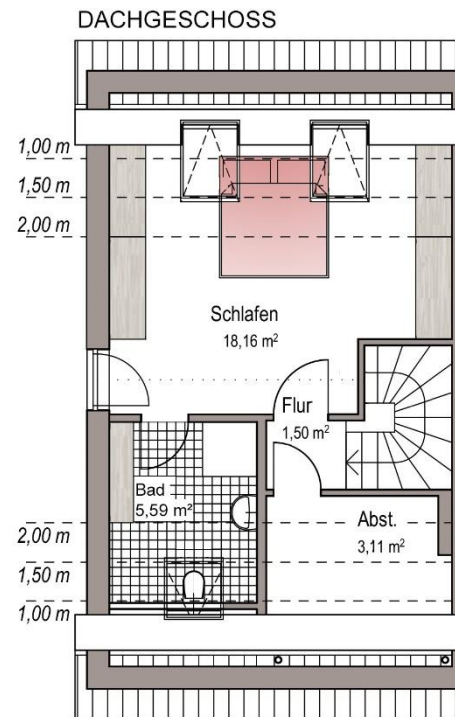
HAUS 3 – ALTERNATIVPLANUNG MIT KELLER

Wohnfläche	132,48 m ²
Nutzfläche	50 m ²
Grundstück	192 m ²
Stellplätze	1 Garage 1 Stellplatz

Kaufpreis 1.149.100 €



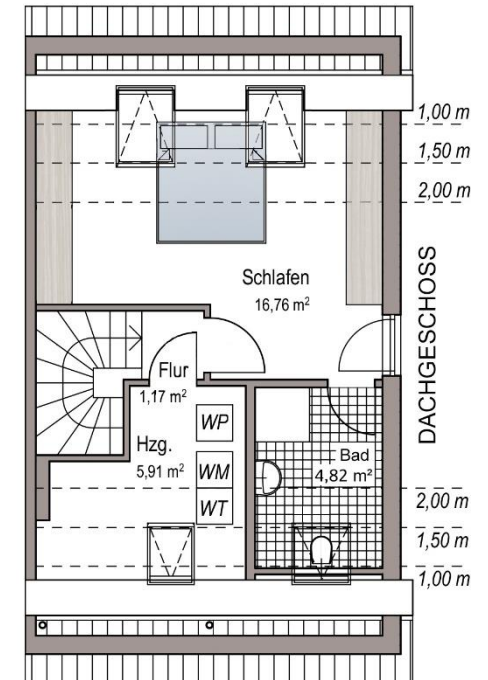
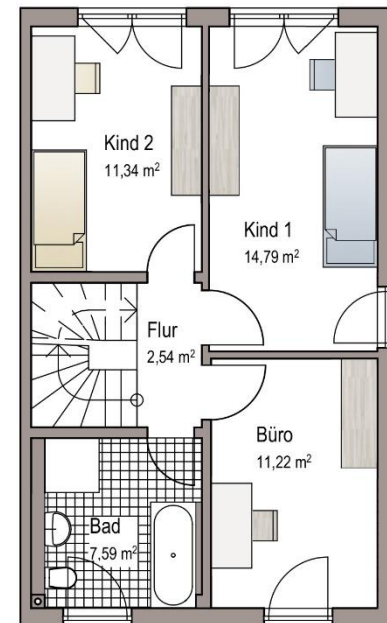
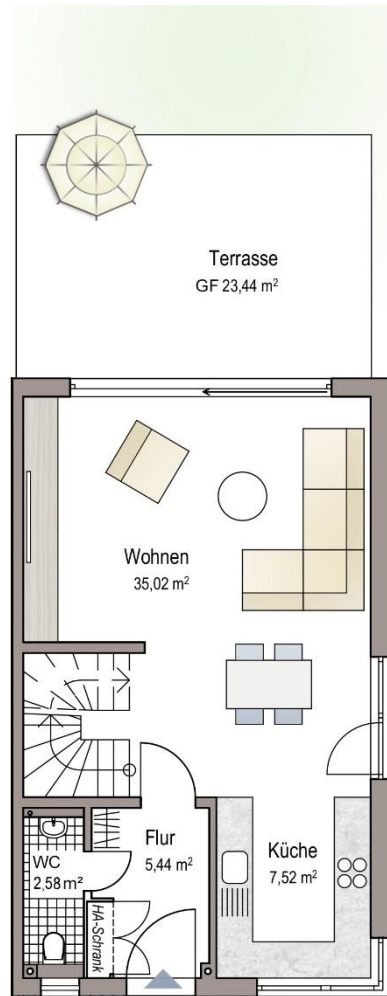
HAUS 3 – ALTERNATIVPLANUNG MIT KELLER



HAUS 4 – PLANUNG OHNE KELLER

Wohnfläche	138,41 m ²
Grundstück	228 m ²
Stellplätze	2

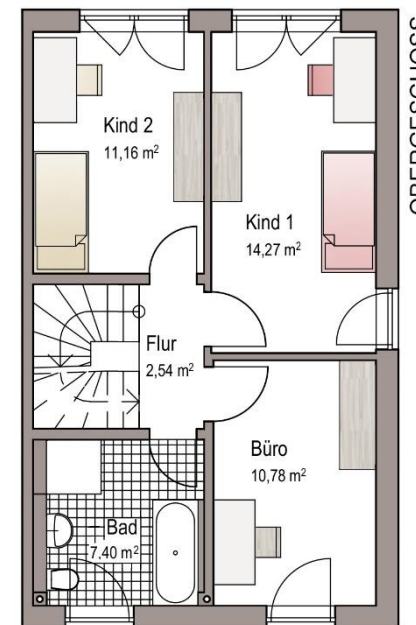
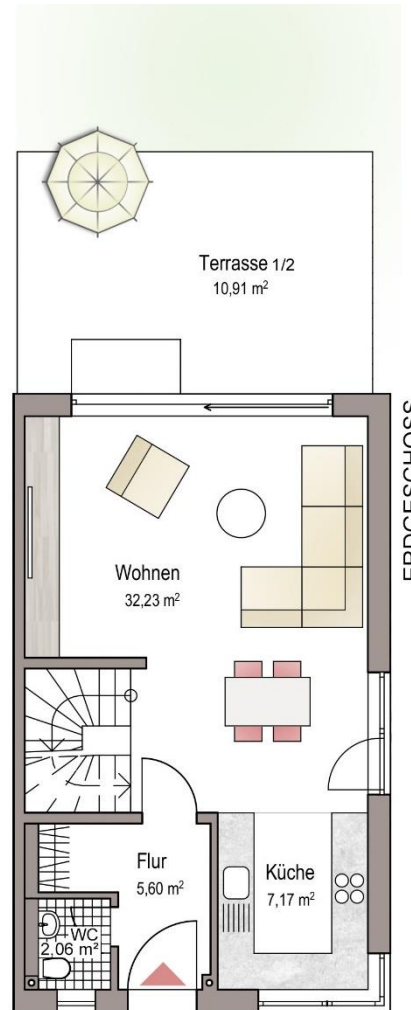
Kaufpreis 1.076.400 €



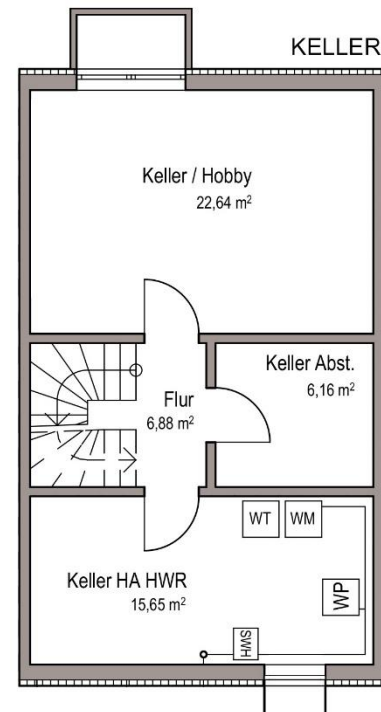
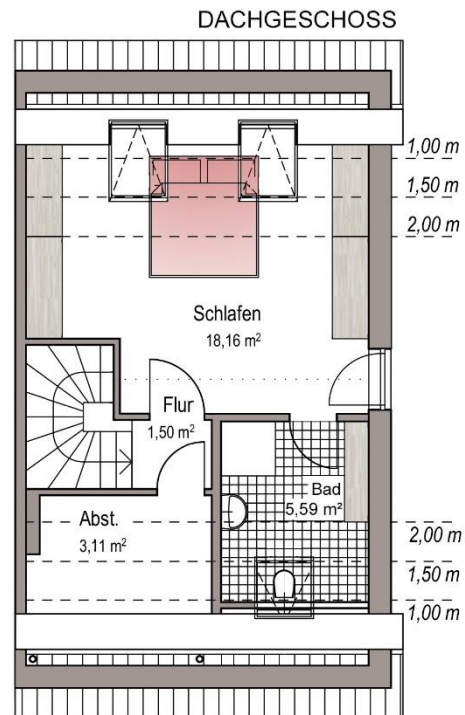
HAUS 4 – ALTERNATIVPLANUNG MIT KELLER

Wohnfläche 132,48 m²
Nutzfläche 50 m²
Grundstück 228 m²
Stellplätze 1 Garage
1 Stellplatz

Kaufpreis 1.236.300 €



HAUS 4 – ALTERNATIVPLANUNG MIT KELLER



WOHNBEISPIEL DACHGESCHOSS



Unverbindliche Illustration

PREISLISTE

Haus	Zimmer	Grundstück ca.	Wohnfläche ca.	Extras	Kaufpreis ohne Keller	Kaufpreis mit Keller
1	5	209 m ²	138,41 m ² mit Keller 132,48 m ² + 50 m ² Nutzfläche	2 Stellplätze 1 Garage + 1 Stellplatz	1.029.100 €	1.191.050 €
2	5	191 m ²	138,41 m ² mit Keller 132,48 m ² + 50 m ² Nutzfläche	2 Stellplätze 1 Garage + 1 Stellplatz	989.300 €	1.149.100 €
3	5	192 m ²	138,41 m ² mit Keller 132,48 m ² + 50 m ² Nutzfläche	2 Stellplätze 1 Garage + 1 Stellplatz	989.300 €	1.149.100 €
4	5	228 m ²	138,41 m ² mit Keller 132,48 m ² + 50 m ² Nutzfläche	2 Stellplätze 1 Garage + 1 Stellplatz	1.076.400 €	1.236.300 €

Wahlweise können die Häuser
mit oder ohne Keller gebaut werden.

OHNE KÄUFERPROVISION

REFERENZOBJEKTE



Weierweg – Dachau



Schwarzhölzlstraße – Karlsfeld



Feldmochinger Straße – München-Moosach



Am Stadtpark – München-Pasing

Ein Objekt der



Die Grundrisse dienen der Übersicht und sind nicht zur Maßentnahme geeignet, die m²-Angaben sind ca.-Werte. Die eingezeichneten Einrichtungsgegenstände sind Gestaltungsvorschläge und zählen nicht zum Vertragsumfang.

Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten!

Angaben aufgrund der Dienstleistungs-Informationspflichten-Verordnung finden Sie unter: <http://www.sparkassen-immo.de/ueber-uns/dienstleistungs-informationspflichten-verordnung.html>

Wir weisen Sie darauf hin, dass Sie der Verarbeitung und Nutzung Ihrer Daten für Zwecke der Werbung oder der Marktforschung jederzeit schriftlich, mit Wirkung für die Zukunft widersprechen können.

Sparkasse Dachau – Wir sind IHR Makler!

Wir beraten Sie gerne.

 Immobilien



Reinhard Rudert
08131 73-1461

Tobias Stich
08131 73-1335

Sparkasse Dachau
Immobilienabteilung

immobilien@sparkasse-dachau.de
www.sparkasse-dachau.de

Sie brauchen eine individuelle Lösung – vor allem bei der Finanzierung – mit uns können Sie rechnen!

 **Sparkasse
Dachau**


**Sparkassen
Immobilien** GMBH
in Vertretung der  VERMITTLUNGS