

Kaufering

Moderne 3 Zimmer Wohnung in belebter Lage

Número da propriedade: 25142045



PREÇO DE COMPRA: 395.000 EUR • ÁREA: ca. 90 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25142045 - 86916 Kaufering

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

Número da propriedade: 25142045 - 86916 Kaufering

Numa vista geral

Número da propriedade	25142045
Área	ca. 90 m²
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1974
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 25000 EUR (Venda)

Preço de compra	395.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2022
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Varanda

Número da propriedade: 25142045 - 86916 Kaufering

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Remoto	Procura final de energia	241.20 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	09.09.2028	Classificação energética	G
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2014

Número da propriedade: 25142045 - 86916 Kaufering

O imóvel



Número da propriedade: 25142045 - 86916 Kaufering

O imóvel



Número da propriedade: 25142045 - 86916 Kaufering

O imóvel



Número da propriedade: 25142045 - 86916 Kaufering

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

GUTSCHEIN

...für eine kostenfreie
und unverbindliche
Immobilienbewertung

kontaktieren Sie
uns gerne

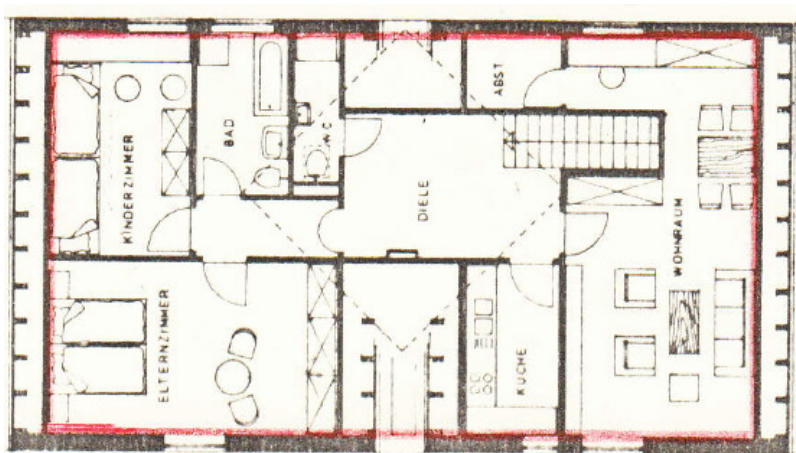
VON POLL IMMOBILIEN Landsberg am Lech
+49 (0)8191 97 20 520
landsberg@von-poll.com

www.von-poll.com

O imóvel

Número da propriedade: 25142045 - 86916 Kaufering

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: 25142045 - 86916 Kaufering

Uma primeira impressão

Diese freistehende und moderne 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Gäste WC, offenem Wohn- und Essbereich und Balkon eignet sich hervorragend als wertbeständige Kapitalanlage und bietet zugleich Eigennutzern ein helles und einladendes Zuhause. Die Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, die ein angenehmes Wohngefühl schafft und zugleich individuelle Gestaltungsspielräume eröffnet.

Die Wohnung überzeugt durch ihren offenen Wohn-, Ess- und Kochbereich, der ein modernes und großzügiges Wohngefühl vermittelt. Zwei praktische Dachbodenzugänge sowie ein separater Abstellraum sorgen für reichlich Stauraum und zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten. Hochwertige Echtholzparkettböden in den Wohnräumen und elegante Fliesen in Küche, Flur und Bad unterstreichen den stilvollen Charakter der Immobilie.

Das Badezimmer sowie das separate Gäste-WC präsentieren sich in modernem Design und sind mit Fußbodenheizung, Handtuchheizkörper, einer komfortablen Stehdusche sowie einer Badewanne ausgestattet. Der Flur besticht mit hochwertigen, großformatigen grauen Fliesen, die dem Raum eine elegante Note verleihen.

Im Jahr 2022 wurden zuletzt einige Fenster erneuert, zusätzlich fanden über die Jahre hinweg kontinuierlich Modernisierungen statt. Die Wohnung verfügt über zahlreiche Extras, die für hohen Wohnkomfort sorgen: Ein Regensensor an den Dachfenstern, ein modernes Smart-Home-System, integrierte indirekte LED-Beleuchtung, neue Wasser- und Heizungsleitungen, elektrische und fernsteuerbare Rollläden sowie LAN-Anschlüsse in jedem Raum.

Beheizt wird die Immobilie zudem über das energieeffiziente Fernwärmenetz. Der Tiefgaragenstellplatz ist für 25.000,00€ zu erwerben. Somit beläuft sich der Gesamtpreis der Immobilie auf 420.000,00€.

Bei Interesse stehen wir Ihnen für weitere Auskünfte oder Besichtigungen gerne zur Verfügung.

Número da propriedade: 25142045 - 86916 Kaufering

Detalhes do equipamento

- Offener Wohn-, Ess- und Kochbereich
- Zwei Dachboden-Zugänge
- Separater Abstellraum für zusätzlichen Stauraum
- Hochwertige Böden: Echtholzparkett in den Wohnräumen, große Fliesen in Flur und Bad
- Modernes Badezimmer + separates Gäste-WC
- Fußbodenheizung
- Stehdusche
- Badewanne
- Großformatige, graue Fliesen im Flur
- Letzte Modernisierung 2022
- Neue Wasser- und Heizungsleitungen
- Smarthome-System integriert
- Regensensor an den Dachfenstern
- Indirekte LED-Beleuchtung integriert
- Elektrische, fernsteuerbare Rollläden
- LAN-Anschluss in jedem Raum
- Energieeffiziente Fernwärme-Heizung
- Tiefgaragenstellplatz

Número da propriedade: 25142045 - 86916 Kaufering

Tudo sobre a localização

Die Region rund um Kaufering zeichnet sich durch ihre hervorragende Anbindung an die Metropolregion München sowie die Nähe zu Augsburg und Landsberg am Lech aus. Die reizvolle Umgebung mit zahlreichen Seen, Wäldern und dem idyllischen Lech bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Rad- und Wanderwege, kulturelle Angebote sowie eine gute Infrastruktur machen die Gegend zu einem attraktiven Wohn- und Lebensraum.

Kaufering selbst ist eine aufstrebende Marktgemeinde im Landkreis Landsberg am Lech und gilt als gefragter Wohnort mit hervorragender Lebensqualität. Der Ort verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung durch die B17 sowie den eigenen Bahnhof mit regelmäßigen Verbindungen nach München und Augsburg. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzte und Freizeiteinrichtungen sind direkt vor Ort vorhanden und machen Kaufering besonders für Familien und Berufspendler interessant.

Die Wohnung befindet sich in einer zentralen und dennoch angenehm ruhigen Wohnlage. In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés sowie Dienstleistungsangebote. Der Bahnhof ist bequem erreichbar und auch das nahegelegene Landsberg am Lech ist in wenigen Minuten erreichbar. Die Lage kombiniert somit optimale Infrastruktur mit einem hohen Maß an Wohnkomfort.

Número da propriedade: 25142045 - 86916 Kaufering

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.9.2028.

Endenergiebedarf beträgt 241.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número da propriedade: 25142045 - 86916 Kaufering

Pessoa de contacto

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

Dirk Bolsinger

Hinterer Anger 305, 86899 Landsberg am Lech

Tel.: +49 8191 - 97 20 52 0

E-Mail: landsberg@von-poll.com

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

www.von-poll.com