

86916 Kaufering

attraktive Büroeinheit mit Option zur Wohnnutzung



Kaufpreis

355.000 €

Wohnfläche

94,71 m²

Zimmer

3

Ihr Ansprechpartner

**VR-Bank Landsberg-
Ammersee eG**

Franziska Bucher

08191291281

sarah.folkendt@vr-immozentrum.de



Flächen & Zimmer

Nutzfläche	94,71 m ²
Wohnfläche	94,71 m ²
Bürofläche	94,71 m ²
Zimmer	3
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	355.000 €
Aussen-Courtage	2,975 % (inkl. 19 % MwSt.)
stp_tiefgarage_stellplatzkaufpreis	1500
eis	0.0

Energieausweis

Art	VERBRAUCH
gültig bis	2034-02-06
Endenergiebedarf	107.20

Zustand

Baujahr	1996
Zustand	renovierungsbedürftig

Ausstattung

Bodenbelag	Fliesen
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befuerung	Fernwärme
Heizungsart	Zentralheizung

Objekt-Titel

attraktive Büroeinheit mit Option zur Wohnnutzung

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
KWXXFFKCK
.....

Objekt-Nr.:
BI192
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die Marktgemeinde Kaufering liegt im oberbayerischen Landkreis Landsberg am Lech und etwa 5 km nördlich von der Stadt Landsberg an der alten B17. Der Ort hat gut 10.000 Einwohner und bietet alle täglich notwendigen Einkaufsmöglichkeiten, wie z.B. Supermärkte, Bäcker, Metzger und Getränkemarkt. Des Weiteren gibt es Apotheken sowie Ärzte, Kindergärten, verschiedene Schulen, Banken und einige Restaurants. Der Kauferinger Filmpalast, das Freizeitbad und die unterschiedlichsten Vereine bieten eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung. Der Bahnhof in Kaufering ist der Kreuzpunkt der zweigleisigen Allgäubahn, die von München nach Lindau führt, und der eingleisigen Lechfeldbahn, welche von Bobingen über Kaufering nach Landsberg fährt. In nur wenigen Fahrminuten erreichen Sie mit dem Auto zudem die A96 Richtung München und Lindau sowie die neue B17 Richtung Augsburg bzw. Schongau. Durch diese optimale Verkehrsanbindung mittels Straßen und Schienen sowie vielen großen und kleineren Firmen am Ort hat sich Kaufering zu einem beliebten und ständig wachsenden Wohnort entwickelt.

Objektbeschreibung

Im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses befindet sich diese attraktive Büroeinheit mit einer Fläche von ca. 95 m², die bislang als Steuerkanzlei genutzt wurde. Die Einheit verfügt über drei abgeschlossene Büroräume, einen Eingangs- bzw. Empfangsbereich, eine Teeküche sowie ein WC. Der Westbalkon bietet zusätzlichen Komfort und lädt zu Pausen im Freien ein. Ein Aufzug sorgt für einen barrierearmen Zugang. Darüber hinaus gehören ein eigenes Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz zur Einheit.

Da keine verbindlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung bestehen, erscheint eine Umnutzung zu Wohnzwecken planungsrechtlich grundsätzlich möglich. Dies eröffnet verschiedene Nutzungsmöglichkeiten und macht die Einheit für Sie besonders flexibel.

sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.2.2034. Endenergieverbrauch beträgt 107.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Impressionen



