

86916 Kaufering

Charmante, sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte



Kaufpreis
469.000 €

Wohnfläche
94 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner
**VR-Bank Landsberg-
Ammersee eG**

Sarah Folkendt
08191291281
sarah.folkendt@vr-immozentrum.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	94 m ²
separate WCs	1
Zimmer	5
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	503 m ²
Balkone / Terrassen	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	469.000 €
Aussen- Courtage	1,785 % (inkl. 19 % MwSt.)

Energieausweis

Art	BEDARF
gültig bis	2035-04-28
Endenergiebedarf	246.60

Zustand

Baujahr	1962
Zustand	renovierungsbedürftig

Ausstattung

Befuerung	Öl
Abstellraum	ja
Heizungsart	Etagenheizung
unterkellert	JA

Objekt-Titel

Charmante, sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte

Lage-Beschreibung

Online-ID:
TZVYGGHQ

Objekt-Nr.:
UO706



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 B 17. 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

Diese charmante Doppelhaushälfte bietet viel Potenzial für kreative Renovierer. Über den Flur gelangen Sie in die Küche mit angrenzendem Esszimmer. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zum Wintergarten und einer Terrasse mit Südausrichtung. Das Wohnzimmer bietet viel Raum für Ihre persönliche Gestaltung. Für Ordnung sorgt eine kleine Abstellkammer. Ein WC vervollständigt das Raumangebot im Erdgeschoss. Das Obergeschoss verfügt über drei Schlafzimmer und ein Badezimmer, ausgestattet mit Dusche, Badewanne, Waschtisch und WC. Auf dem Westbalkon können Sie abends die letzten Sonnenstrahlen genießen. Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet zudem eine Doppelgarage für zwei Fahrzeuge.

sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.4.2035.
Endenergiebedarf beträgt 246.60 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.
Die Energieeffizienzklasse ist G.



VR-ImmoZentrum
Das Immobilienzentrum der VR-Bank Landsberg-Ammersee eG







