



## 86916 Kaufering charmantes 1-Zimmerappartement



**155.000 €**

Kaufpreis

**30,6 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**VR-Bank Landsberg-Ammersee  
eG**

Franziska Bucher  
Tel.: 00498191291285  
franziska.bucher@vr-

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	30,6 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

### Allgemeine Infos

verfügbar ab nach

### Zustand

Baujahr	1970
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Preise & Kosten

Kaufpreis	155.000 €
Hausgeld	194 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	22.02.2028
Baujahr (Haus)	1970
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	101.40
Primär-Energieträger	FERN
Wertklasse	D



## Ausstattung

### Allgemein

Fahrradraum ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### unterkellert

unterkellert ja

### Bodenbelag

Fliesen ✓

### Befuerung

Fernwärme ✓

### Bauweise

Massivbauweise ✓



## Beschreibung

Dieses gepflegte 1-Zimmer-Apartment befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 39 Parteien in Kaufering und liegt im 2. Obergeschoss.

Der gemütliche Wohn- /und Schlafbereich ist offen gestaltet und verfügt über eine integrierte Küchenzeile. Das Badezimmer wurde modern renoviert und ist funktional ausgestattet mit einer Dusche, einem Waschbecken und einem WC. Ein überdachter Südbalkon lädt zu sonnigen Stunden im Freien ein.

Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil. Zusätzlich stehen den Bewohnern ein gemeinschaftlicher Trockenraum sowie ein gemeinschaftlich nutzbarer Fahrradraum zur Verfügung.

Ob als erstes eigenes Zuhause, Rückzugsort für Alleinstehende oder solide Kapitalanlage – dieses Apartment bietet vielseitige Möglichkeiten.

## Lage

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.

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.2.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 101.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist D.



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









