

**86438 Kissing****moderne 2-Zimmer-Wohnung - NEUBAU**
ideal für Pendler, Singles oder Paare**750 €**

Kaltmiete

49,97 m²

Wohnfläche

2

Zimmer

**Ihr Ansprechpartner****VR-Bank Landsberg-Ammersee
eG**Franziska Bucher
Tel.: 00498191291285
franziska.bucher@vr-**Flächen & Zimmer**

| | |
|--------------|----------------------|
| Wohnfläche | 49,97 m ² |
| Zimmer | 2 |
| Schlafzimmer | 1 |
| Badezimmer | 1 |
| Terrassen | 1 |
| Stellplätze | 1 |

Preise & Kosten

| | |
|------------------------|---------|
| Kaltmiete | 750 € |
| Warmmiete | 925 € |
| Nebenkosten | 150 € |
| Betriebskosten netto | 150 € |
| Gesamtbelastung brutto | 925 € |
| Kaution | 2.250 € |
| Kautionstext | 3 |

**Energieausweis**

| | |
|----------------------|-------------|
| Art | Bedarf |
| gültig bis | 26.11.2035 |
| Baujahr (Haus) | 2025 |
| Wertklasse | A+ |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| Endenergiebedarf | 5.50 |
| Primär-Energieträger | LUFTWP |

Allgemeine Infos

verfügbar ab Februar 2026

Zustand

| | |
|---------------|-----------|
| Baujahr | 2025 |
| Verkaufstatus | offen |
| Zustand | neuwertig |



Ausstattung

Bodenbelag

| | |
|---------|---|
| Fliesen | ✓ |
| Parkett | ✓ |

Heizungsart

| | |
|-----------------|---|
| Zentralheizung | ✓ |
| Fußbodenheizung | ✓ |

Befeuerung

| | |
|-----------------|---|
| Luft-Wärmepumpe | ✓ |
|-----------------|---|

Fahrstuhl

| | |
|--------------------|---|
| Personen-Fahrstuhl | ✓ |
|--------------------|---|

Bauweise

| | |
|----------------|---|
| Massivbauweise | ✓ |
|----------------|---|



Beschreibung

Diese Wohnung befindet sich in einem erst vor kurzem fertiggestellten Mehrfamilienhaus mit insgesamt zehn Parteien. Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich schafft eine einladende Atmosphäre und bietet ideale Voraussetzungen zum Kochen, Entspannen und Wohlfühlen. Das gemütliche Schlafzimmer bietet angenehme Rückzugsmöglichkeiten, während das Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet ist. Zur Wohnung gehören ein eigenes Kellerabteil, ein gemeinschaftlicher Waschraum sowie ein praktischer Außenstellplatz. Zusätzlich stehen direkt am Eingang bequeme Abstellmöglichkeiten für Ihre Fahrräder zur Verfügung.

Eine ideale Wohnlösung für Pendler, Singles oder Paare, die Wert auf moderne Ausstattung und eine gute Wohnlage legen.

Lage

Kissing ist eine Gemeinde im schwäbischen Landkreis Aichach-Friedberg und liegt rund 5 km südlich der Stadtgrenze von Augsburg. Mit knapp über 11.000 Einwohner bietet die gewachsene, mittlerweile recht große Gemeinde eine gute Infrastruktur. Sämtlich Geschäfte des täglichen Bedarfs, mehrere Kindergärten, Schulen, Ärzte, etc. sind vorhanden. Verschiedene Vereine, mehrere Badesseen und etliche Lokale bieten Ihnen ein umfangreiches Sortiment an Freizeitangeboten, sowohl sportlicher, kultureller als auch kulinarischer Art.

Eine gute Zugangsbeförderung befindet Sie z.B. in nur ca. 30 Minuten in die Bayerische Landeshauptstadt München.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 5.50 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.



VR-ImmoZentrum 

Das Immobilienzentrum der VR-Bank Landsberg-Ammersee eG









