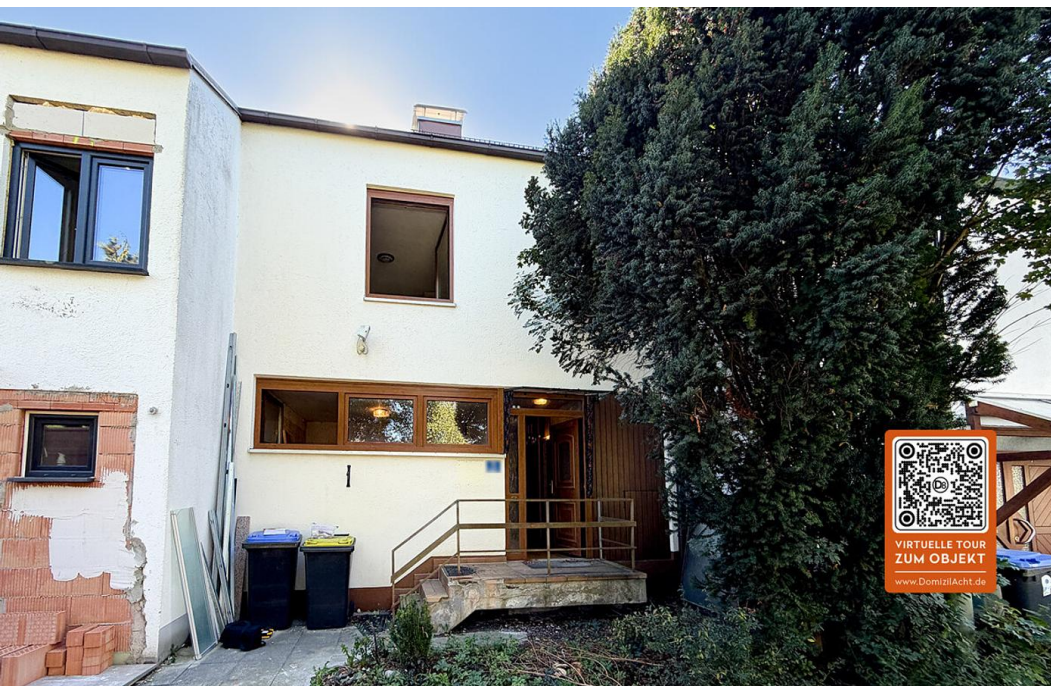


86916 Kaufering

Sanierungsbedürftiges Reihenhaus mit viel Potenzial in toller Lage



Kaufpreis
299.000 €

Wohnfläche
97,33 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner
DOMIZIL ACHT GmbH & Co. KG

Christian Becker
+49 8191 220985-0
info@domizilacht.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	97,33 m ²
separate WCs	1
Zimmer	4
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	213 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	299.000 €
Außencourtag	2,99 % inkl. 19 % MwSt.

Ausstattung

Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Dachboden	Ja
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Ofen
unterkellert	Ja
Ausstattungs-Kategorie	Standard

Zustand

Baujahr	1968
Zustand	sanierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1968
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	29.10.2026
Endenergiebedarf	217.70
Primär-Energieträger	OEL

Objekt-Titel

Sanierungsbedürftiges Reihenhaus mit viel Potenzial in toller Lage

Lage-Beschreibung

Kaufering ist ein Markt im oberbayerischen Landkreis Landsberg am Lech und liegt etwa 5 km nördlich der Kreisstadt. Mit rund 10.000 Einwohnern verbindet der Ort eine gut entwickelte Infrastruktur mit der Nähe zum Lechrain und ist ein beliebter Wohnort für Familien und Pendler.

Die Immobilie liegt in einem Wohngebiet in Kaufering. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Kinderbetreuung, Schulen und Freizeitmöglichkeiten sind im Ort gut erreichbar. Auch die Firma Hilti ist bequem zu Fuß zu erreichen.

Online-ID:
KRYDLMGB

Objekt-Nr.:
CB-363



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Supermärkte wie Lidl, Rewe und Netto sowie Bäcker, Banken, Ärzte und Apotheken befinden sich im Ort. Für Kinder gibt es mehrere Kindergärten in unterschiedlicher Trägerschaft, darunter katholische, Montessori- und Waldorf-Einrichtungen. Die Grundschule mit Mittagsbetreuung und die Realschule liegen ebenfalls in Kaufering.

Entlang des Lechs laden Wander- und Radwege zu Spaziergängen und Bewegung im Grünen ein. Der Filmpalast im Ortszentrum, das Sportzentrum und die aktiven Vereine sorgen für ein abwechslungsreiches Freizeitangebot.

Der Bahnhof Kaufering liegt in etwa 10 Gehminuten entfernt und bietet Regionalzüge Richtung München und Buchloe sowie Verbindungen nach Landsberg und Augsburg. Über die B17 und die A96 ist der Ort sehr gut an das überregionale Straßennetz angebunden.

Kaufering bietet damit eine attraktive Kombination aus familienfreundlichem Wohnen, guter Infrastruktur und hervorragender Anbindung an Landsberg, Augsburg und München, ideal für alle, die kurze Wege und eine gute Erreichbarkeit schätzen.

Ausstattungs-Beschreibung

- Ca. 97 m² Wohnfläche + ca. 30 m² Ausbaufäche im Dachgeschoss
- Ca. 213 m² Grundstück
- Ca. 95 m² großer Garten
- Fenster 2012 erneuert
- Einzelgarage
- Sanierungsbedürftig & sofort verfügbar
- Sanierungsplanung und Bauüberwachung auf Wunsch aus einer Hand

Objektbeschreibung

Dieses Reihennittelhaus in Kaufering, Baujahr 1968, bietet viel Potenzial für alle, die ein Haus nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Die Lage in Laufnähe zur Markt Kaufering, dem Bahnhof Kaufering oder der Firma Hilti macht es für Selbstnutzer und Kapitalanleger interessant.

Auf einem ca. 213 m² großen Grundstück stehen ca. 97 m² Wohnfläche mit 4 Zimmern auf Erd- und Obergeschoss zur Verfügung. Der Ausbau des Dachgeschosses schafft weitere ca. 30 m² und ein zusätzliches Zimmer. Eine Wendeltreppe verbindet alle Ebenen vom Keller bis ins Obergeschoss, der Keller ist zusätzlich von der Terrasse aus erreichbar. Der nach Süden ausgerichtete Garten bietet Platz zum Spielen und Entspannen. Die Fenster wurden 2012 erneuert, beheizt wurde das Haus über einen Ölofen. Zum Haus gehört eine Einzelgarage.

Das Haus ist sanierungsbedürftig und komplett leer geräumt. Der Energieausweis weist die Effizienzklasse G aus. Bei einer Sanierung können staatliche Förderungen für Fassade, Dach, Fenster, Fußbodenheizung und Wärmepumpe in Anspruch genommen werden.

Das Haus ist sofort verfügbar und ist ideal für Kapitalanleger und für Familien, die selbst mit anpacken.

Sanierung aus einer Hand: Wir sind nicht nur Makler, sondern auch Bauträger und übernehmen auf Wunsch die Sanierungsplanung, die Ausschreibungen und die Bauüberwachung, damit Sie von Anfang an einen festen Ansprechpartner haben.

sonstige Angaben

Um sich einen besseren Eindruck zu verschaffen, bitten wir Sie, sich vor Vereinbarung eines Besichtigungstermins unseren 360°-Rundgang anzuschauen. Auf unserer Website haben Sie die Möglichkeit, alle Räume virtuell zu begehen. Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines persönlichen Vor-Ort-Termins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Impressionen



