



86916 Kaufering

Charmante, sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte



525.000 €

Kaufpreis

94 m²

Wohnfläche

503 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

VR-Bank Landsberg-Ammersee eG

Sarah Folkendt

Tel.: 00498191291280

sarah.folkendt@vr-

Flächen & Zimmer

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

Zustand

Baujahr	1962
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Preise & Kosten

Kaufpreis	525.000 €
Aussen-Courtage	1,785 % (inkl. 19

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	28.04.2035
Baujahr (Haus)	1962
Endenergiebedarf	246.60
Primär-Energieträger	ELEKTRO
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

Abstellraum ✓

Befuerung

Öl ✓

Elektro ✓

Heizungsart

Etagenheizung ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bauweise

Massivbauweise ✓



Beschreibung

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.

Lage

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.

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















