



86916 Kaufering

renditestarkes, möbliertes und barrierefreies Appartement



199.000 €

Kaufpreis

28,28 m²

Wohnfläche

1

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

VR-Bank Landsberg-Ammersee eG

Thomas Klotz

Tel.: 00498191291282

thomas.klotz@vr-immozentrum.de



Flächen & Zimmer

Wohnfläche	28,28 m ²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

vermietet ✓

Zustand

Baujahr	2019
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	199.000 €
Hausgeld	245 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	27.10.2029
Baujahr (Haus)	2019
Energieverbrauchskennwert	24.80
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEICH
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

Abstellraum ✓

Fahrradraum ✓

Befueuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bodenbelag

Parkett ✓

Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓



Beschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem Investment mit Zukunft, bei dem Sie sich bequem zurücklehnen können? – Dann ist dieses Appartement genau das Richtige!

Diese hübsche voll möblierte Singlewohnung befindet sich im Dachgeschoss der Mikroappartementsanlage Ventidue in Kaufering. Ein gemütlicher Wohn-/Schlafbereich mit integrierter Küche sowie ein helles Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC stehen Ihnen zur Verfügung.

Auf dem geräumigen Südbalkon können Sie sonnige Stunden im Freien genießen. Zur Wohnung gehören ein Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerabteil.

Die Mikroappartementsanlage VENTIDUE wurde 2019 in direkter Nähe zum Bahnhof Kaufering errichtet und ist vollständig mit hochwertigen und modernen Möbeln ausgestattet. Das Konzept zeichnet sich durch ein Rundumpaket in der Vermietung und Betreuung aus. Dieser Bereich wird von der Hausverwaltung vollständig übernommen, der Eigentümer hat diesbezüglich keine Aufgaben zu bewältigen und kann sich bequem zurücklehnen.

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 Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.10.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 24.80 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.



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







