



86916 Kaufering

Attraktives Einfamilienhaus mit großer Einliegerwohnung



699.000 €

Kaufpreis

178 m²

Wohnfläche

597 m²

Grundstücksfläche

7

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

VR-Bank Landsberg-Ammersee eG

Sarah Folkendt
Tel.: 00498191291280
sarah.folkendt@vr-



Flächen & Zimmer

Wohnfläche	178 m ²
Grundstücksfläche	597 m ²
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	3
Einliegerwohnung	✓

Allgemeine Infos

verfügbar ab nach

Preise & Kosten

Kaufpreis	699.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	13.06.2033
Baujahr (Haus)	1993
Energieverbrauchskennwert	116.70
Primär-Energieträger	FERN
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	1993
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Fußbodenheizung ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bodenbelag

Fliesen ✓

Laminat ✓

Befeuern

Fernwärme ✓

Bauweise

Fertigteilbauweise ✓



Beschreibung

Sie suchen eine Immobilie, in der Wohnen und Arbeiten unter einem Dach möglich ist? Oder in der z.B. die Eltern oder Kinder eine separate Wohnung nutzen können?

Dann sollten Sie sich dieses Haus im nördlichsten Wohngebiet der Gemeinde Kaufering unbedingt ansehen. Im Erdgeschoss befindet sich auf ca. 107 m² ein schönes Wohnzimmer mit tollem Essplatz, eine helle Küche, drei Schlafzimmer, ein Bad und ein WC. Die Einliegerwohnung im Dachgeschoss mit ca. 71 m² verfügt über einen offenen Wohn-/Kochbereich, ein Schlafzimmer sowie ein separates weiteres großes Arbeitszimmer und ein Bad.

Zum Haus gehört eine Doppelgarage, es ist zudem voll unterkellert.

Das Haus muss altersbedingt renoviert werden.

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 13.6.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 116.70 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.

Die Energieeffizienzklasse ist D.



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

















