

Energieausweis
Energieeffizienzklasse: -C-
Typ: verbrauchsorientiert
Endenergieverbrauch Wohnung: **98,16 kWh/(m²a)**
Warmwasser enthalten: ja
Energieträger: **Fernwärme & fossile Brennstoffe**
Bj. Anlagentechnik: **2008**

Neuwertige 3 Zimmer Gartenwohnung in Kaufering-Mitte

In zentraler Lage von Kaufering - nur 5 min zu Fuß vom Bahnhof entfernt, liegt diese schnuckelige, generalsanierte 3-Zimmer Gartenwohnung, Baujahr 1958, ca. 76m² Wohnfläche, in einem Mehrfamilienhaus mit einem eigenen, separaten Eingang. Man betritt die Wohnung über einen Windfang, der als Garderobe dient und steht dann im geräumigen Flur. Links davon befindet sich die gemütliche, helle Wohnküche mit neuwertiger Einbauküche in Hochglanzoptik mit Kühlgefrierkombination, Ceranfeld mit Backofen und Spülmaschine. Highlight der Wohnung ist das aufwendig renovierte Bad mit Wanne, sehr geräumiger Dusche und schönem Einbauwaschbecken, elegantem Handtuchrockner und Fußbodenheizung. Besonderer Clou ist hier die beleuchtete Dusche und die Deckenlichter mit einem Sternenhimmel. Das Bad verfügt außerdem über ein Fenster und eine Nische, in der Waschmaschine und Trockner Platz finden. Wohnzimmer, Kinderzimmer und Schlafzimmer sind nach Süden ausgerichtet und somit lichtdurchflutet. Alle Zimmer sind mit einem modernen, pflegeleichtem Laminatboden ausgestattet. Vom Wohnzimmer gelangt man über eine große Glastüre in den ca. 60m² großen Garten mit Terrasse und Markise sowie einer Grillmöglichkeit und einem Gartenhaus. Im Jahr 2005 wurde die Wohnung und das Haus komplett saniert: neue Heizung, Heizrohre und Heizkörper, neue Elektroleitungen, neue Kunststofffenster, die Fassade wurde isoliert und neu gestrichen; derzeit ist das Haus eingerüstet, da das Dach neu gemacht wird. Zur Wohnung gehört ein gemauerter Keller sowie 2 oberirdische Stellplätze. Die Wohnung wird von der Eigentümerin selbst genutzt und ist spätestens ab März 2020 frei. Kaufpreis inkl. 2 Stellplätzen und inklusive der Einbauküche € 329.000.— zzgl. Käuferprovision 3,57 % inkl. MwSt.

