

# Exposé

## Maisonette in Königsbrunn

**! Provisionsfrei ! Geräumige 4,5-Zimmer Maisonette-Wohnung in zentraler Lage**



Objekt-Nr. OM-419552

**Maisonette**

Verkauf: **470.000 €**

Bürgermeister-Wohlfarth-Str. 66  
86343 Königsbrunn  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1990	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	110,00 m²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	503 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Lichtdurchflutetes Wohnglück über den Dächern von Königsbrunn – Großzügige 4,5 -Zimmer-Maisonette

Objektbeschreibung:

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante und großzügig geschnittene 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung bietet auf ca. 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein Wohngefühl wie im eigenen Haus. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1990 und ist bequem über einen Aufzug erreichbar.

Das Herzstück der Wohnung ist die große, einladende Essküche, die reichlich Platz für gemeinsame Kochabende und familiäres Beisammensein bietet. Durch die Aufteilung auf zwei Ebenen (Maisonette) entsteht eine angenehme Trennung zwischen Wohn- und Schlafbereichen, was für eine besonders luftige und private Atmosphäre sorgt.

Ein besonderes Highlight ist die Loggia mit Südwest-Ausrichtung. Hier können Sie die Nachmittagssonne bis in die Abendstunden genießen und den Blick über das Zentrum von Königsbrunn schweifen lassen.

Ausstattung auf einen Blick:

- Wohnfläche: ca. 110 m<sup>2</sup> verteilt auf 4,5 helle Zimmer.
- Badezimmer: Volle Flexibilität mit zwei Bädern – eines ausgestattet mit Badewanne für entspannte Stunden, das zweite mit praktischer Dusche.
- Küche: Große separate Essküche (Zentrum des Familienlebens).
- Außenbereich: Gemütliche Südwest-Loggia.
- Komfort: Aufzug bis fast vor die Wohnungstür.
- Parken: Ein eigener Tiefgaragenstellplatz sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz gehören zum Angebot dazu (keine Parkplatzsuche mehr!).

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung besticht durch ihre exzellente Lage direkt im Zentrum von Königsbrunn. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken sowie Cafés und Restaurants sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Die Stadt bietet zudem eine hervorragende Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten und einer perfekten Anbindung an die B17 sowie den öffentlichen Nahverkehr Richtung Augsburg und Landsberg.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	130,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



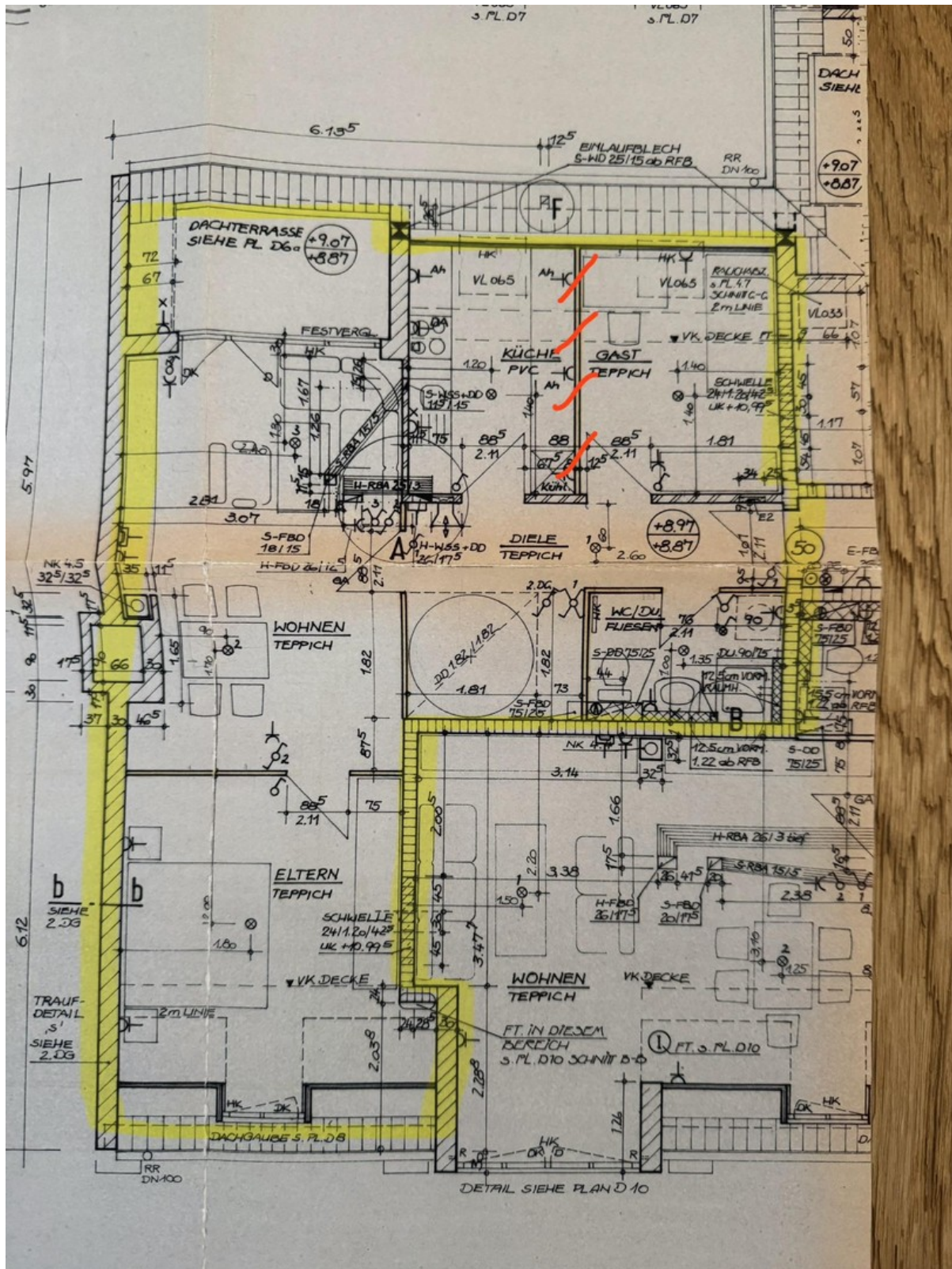


# Exposé - Galerie





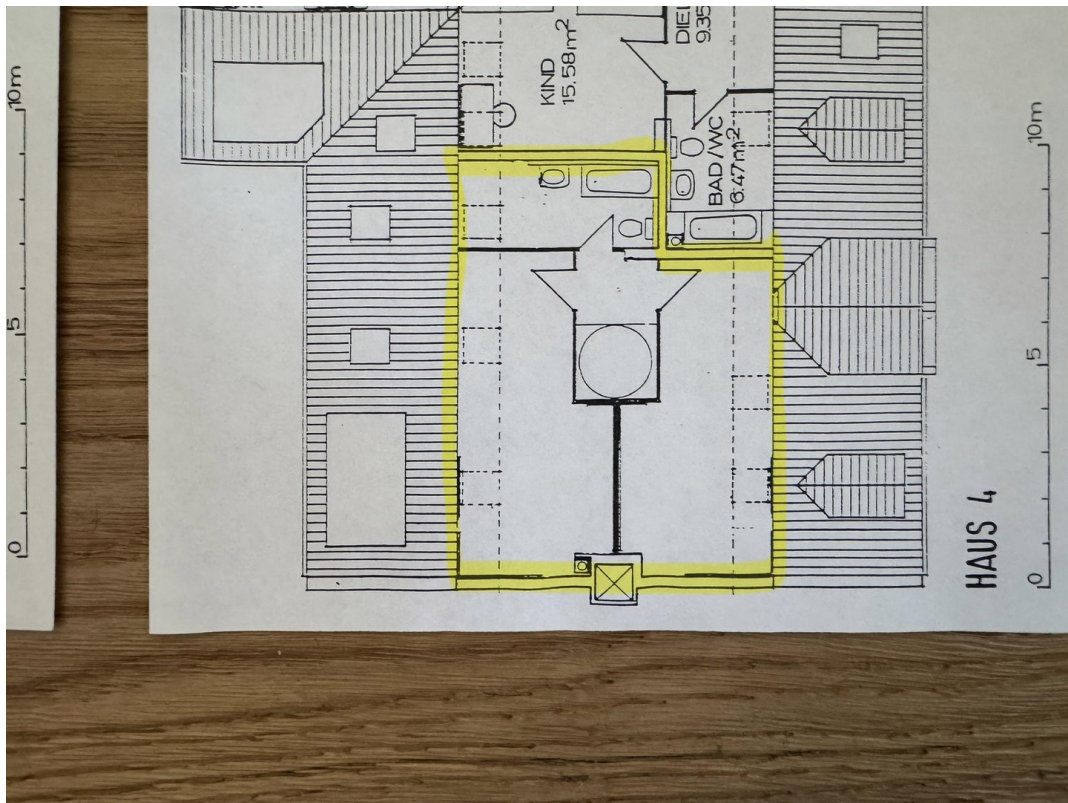
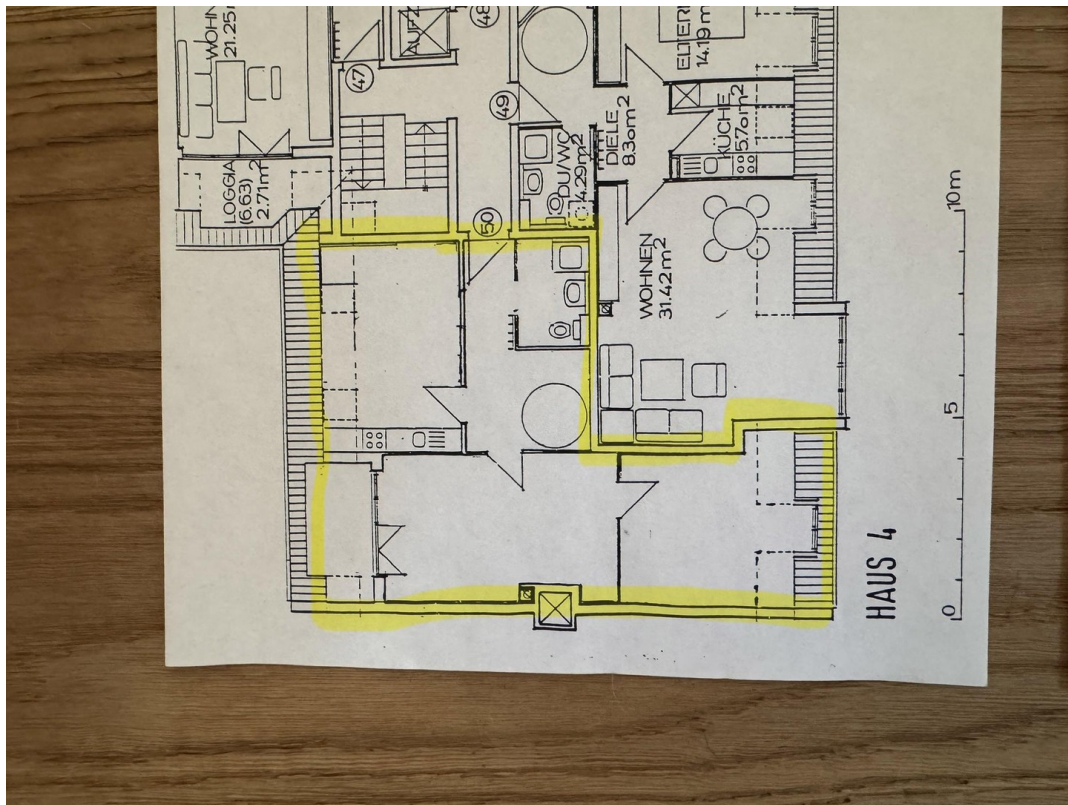
# Exposé - Grundrisse





Hand-drawn architectural floor plan of a residential unit, likely a duplex, showing two levels. The plan includes rooms such as a kitchen (K), living area (Wohnzimmer), bedrooms (Schlafzimmer), and bathrooms (Bad/WC). It features various annotations for construction details, materials, and dimensions. Key elements include a central staircase (B), a circular feature (WHG 50), and several windows and doors. The plan is divided into two main sections, 'KIND I' and 'KIND II', suggesting it might be for a family with children. The drawing is on a grid background and includes a scale bar at the bottom left.

# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse

