

# Exposé

## Maisonette in Kaufering

### Sonnendurchflutete Maisonettewohnung mit Panorama-Terrasse



Objekt-Nr. OM-429606

**Maisonette**

Verkauf: **364.500 €**

86916 Kaufering  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	80,84 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	18.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	350 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Exklusives Wohnerlebnis auf zwei Ebenen: Diese 80,84 m<sup>2</sup> große Maisonettewohnung besticht durch viel Tageslicht und eine private Dachterrasse – ideal zum Entspannen oder für gesellige Abende im Freien.

Der offene Wohn- und Essbereich im unteren Bereich der Wohnung überzeugt mit modernem Grundriss und einer integrierten Einbauküche. Große Fenster schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre, während das angrenzende Schlafzimmer und das Tageslicht-Badezimmer zusätzlichen Komfort bieten.

Eine stilvolle Holzterrasse führt in den oberen Bereich, der eine offene Galerie sowie ein weiteres Schlafzimmer umfasst – perfekt als Rückzugsort oder Arbeitsbereich.

Diese Wohnung verbindet moderne Architektur, helle Räume und eine exklusive Dachterrasse zu einem außergewöhnlichen Wohngefühl.

## Ausstattung

- moderner, offener Grundriss
- Fußbodenheizung (Fernwärme)
- Einbauküche Baujahr 2018
- Dachterrasse und zusätzlicher kleiner Balkon im Obergeschoss
- Tageslichtbad
- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung liegt in Kaufering, einer familienfreundlichen Gemeinde mit hoher Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar.

Der Bahnhof Kaufering bietet schnelle Verbindungen nach München und Augsburg, während die A96 eine gute Erreichbarkeit mit dem Auto garantiert. Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten am Lech sowie Rad- und Wanderwege runden das Wohnumfeld ab.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	87,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



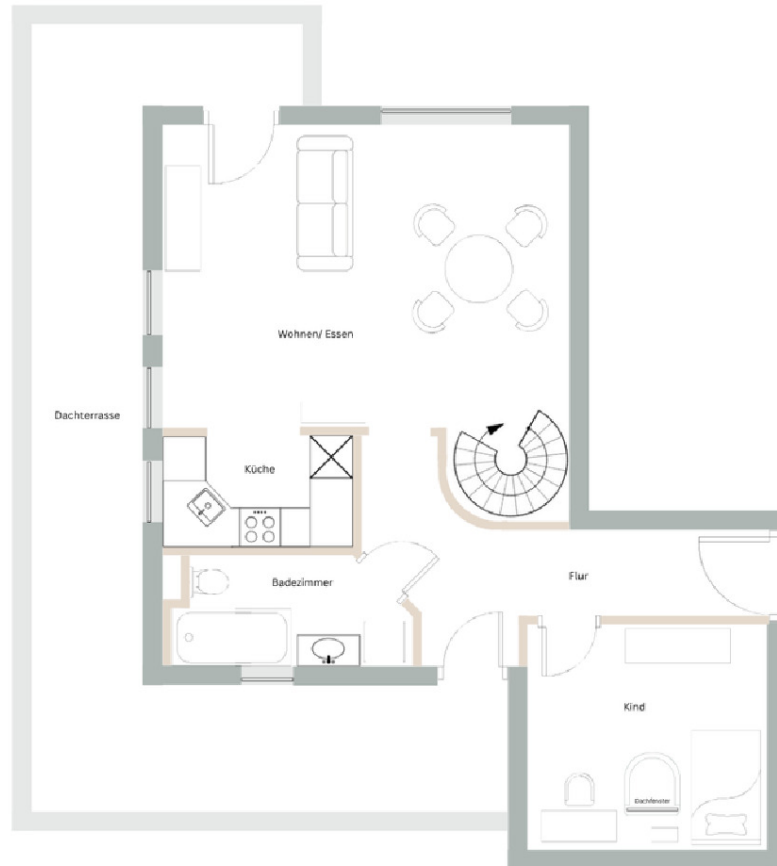
# Exposé - Galerie



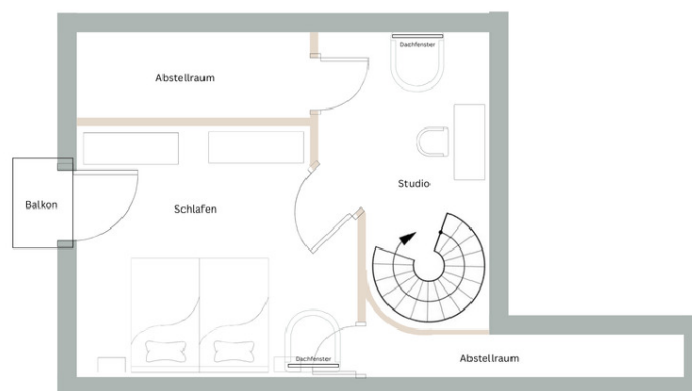


# Exposé - Grundrisse

## Grundriss:



Grundriss 2 Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss