

Exposé

Reihenhaus in Kaufering

**Großzügiges Reihenhaus, neu renoviert 6ZKB, mit Garten
Nähe Bahnhof Kaufering**



Objekt-Nr. OM-456238

Reihenhaus

Vermietung: **1.960 € + NK**

86916 Kaufering
Bayern
Deutschland

Baujahr	1963	Mietsicherheit	5.880 €
Grundstücksfläche	190,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	5
Wohnfläche	130,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	48,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Nebenkosten	150 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Neu renoviertes großzügiges Reihenmittelhaus,

alles neu gemacht,

Fenster mit 3 fach Glas,

neue Hautüre, neue Kellertüre

neue Heizung,

neues Dach mit Gauben,

neue Dachdämmung nach EneV,

(Energieausweis sind noch die Werte vor dem Umbau, jetzt deutlich geringer),

neue Bodenbeläge (pflegeleichter hochwertiger Vinylboden, siehe Bild von einem anderen Objekt),

Bäder neu mit grauen großformatigen Steinzeugfliesen,

usw usw.

Renovierung ist noch nicht ganz abgeschlossen,

Haus kann aber schon besichtigt werden.

bezugsfrei ab Juli/August 2026 oder nach Absprache

Eine gebrauchte Einbauküche mit Geräte ist vorhanden,

die kann kostenlos übernommen werden oder wird auf Wunsch auch entfernt.

Wohnzimmer mit Anschluss für Holzofen oder Pelletofen.

Eingewachsener Garten mit Sichtschutz, überdachte Terrasse....

kleines Gartenhaus vorhanden

Zimmeraufteilung:

EG: Gäste-WC mit Fenster, Flur mit Zugang zur Küche (große Einbauküche und noch ein Platz für Esstisch vorhanden) mit "Durchreiche" zum Wohnzimmer,

großzügiges Wohnzimmer mit Terrassentüre,

Wintergarten und überdachte Terrasse, weitere Terrasse ohne Überdachung vorhanden

1.OG: 3 Schlafzimmer, eines mit Balkonzugang,

Badezimmer mit Fenster, Wanne, WC und Waschbecken

DG: ausgebaut mit großen Gauben, 2 Schlafzimmer

KG: Waschküche mit Anschluss Waschmaschine, sparsame Gasheizung, großer Kellerraum mit Treppe zum Garten

Haus ist auch WG tauglich wegen der vielen Zimmer.

Haustiere nach Absprache möglich.

Ausstattung

Neues Dach mit Aufdachdämmung, große Gauben,

neue Bäder mit großformatigen Steinzeugfliesen

hochwertiger pflegeleichter Vinylboden,

neue Fenster mit 3 fach Glas, neue Haustüre

gebrauchte Einbauküche mit Elektrogeräte (kann kostenlos übernommen werden)

Es wurden nur hochwertige Materialien verbaut

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Bei Interesse bitte ich um eine kurze Vorstellung von Ihnen mit folgenden Angaben: Grund des Umzuges, Anzahl und Alter der Personen die einziehen sollen, ausgeübter Beruf, ob Haustiere vorhanden sind, Rauchverhalten und frei verfügbares Einkommen sollte bei mindestens 4000,--/Monat sein, bitte kein Jobcenter, auch bitte keine Anfragen von Familien mit mehr als 4 Kindern, da nur 5 Schlafzimmer vorhanden, Ohne Angaben erfolgt keine Rückmeldung

Lage

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Anwohnerstraße in der Nähe vom Bahnhof,

(ca 5 Gehminuten) kein Durchgangsverkehr,

sämtliche Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe, Ärzte, Behörden, Schulen,

alles fußläufig erreichbar

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	163,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Gartenseite

Exposé - Galerie



Dachgeschoss mit großen Gauben



Bad mit Wanne

Exposé - Galerie



Gäste WC

Exposé - Galerie



Einbauküche rechte Zeile



Einbauküche zweite Zeile

Exposé - Galerie



hochw. pflegel. Vinylboden