

# Exposé

## Wohnung in Kaufbeuren

### Erstbezug nach Sanierung: Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Stellplatz (ohne Maklerprovision)



Objekt-Nr. OM-457386

### Wohnung

Verkauf: **199.900 €**

Ansprechpartner:  
Herr A. Zuber

87600 Kaufbeuren  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	60,30 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	12.000 €	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	140 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

HIER WERDEN SIE SICH WOHLFÜHLEN!

Die helle und geräumige 3-Zi.-Wohnung in Kaufbeuren-NGB eignet sich mit einer Wohnfläche von ca. 60 qm ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort und modernen Wohnstil legen.

Die lichtdurchfluteten Zimmer und die sonnige Loggia schaffen ein behagliches und gemütliches Wohnambiente. Die moderne Ausstattung und die umfassende Renovierung sorgen dafür, dass Sie sich hier sofort wohlfühlen werden.

Die Wohnung verfügt über 1 großes Wohnzimmer, 1 Wohnküche (ohne EBK), 1 Schlafzimmer, 1 Kinderzimmer, 1 Bad mit Badewanne und 1 Loggia mit Sonnengarantie.

Ein Einzelstellplatz direkt vor der Haustür sowie ein Kellerabteil runden das Komplettangebot ab.

Besonders hervorzuheben ist das günstige Hausgeld von lediglich 140€ monatlich.

Der Verkauf erfolgt von privat, es fallen somit keine Maklergebühren an.

## Ausstattung

- Wohnfläche: ca. 60 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 3
- Lage: zentrale, ruhige und sehr gepflegte Wohnanlage
- Zustand: Vollständig saniert (April 2026)
- > Komplettrenoviertes Bad mit Badewanne, Toilette und Waschtisch mit Unterschrank
- > Bodenbelege: hochwertiges Vinyl und moderne helle 60x60cm Fliesen
- > Neue, weiße moderne Türzargen & Innentüren mit Edelstahlklinken
- > Erneuerte Elektrik mit E-Check
- Loggia: Sonnige Loggia mit Blick ins Grüne
- Kellerabteil: Eigenes Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- Stellplatz: Ein großzügiger Einzelstellplatz direkt vor Ihrer Haustür

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer äußerst ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend in Kaufbeuren-NGB. Aufgrund der guten Lage finden Sie in unmittelbarer Nähe diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Supermärkte. Alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens sind fußläufig erreichbar. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls in der Nähe und schnell erreichbar, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht. Kaufbeuren bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, sodass Sie auch ohne Auto mobil sind. Die malerische Altstadt von Kaufbeuren mit ihren historischen Gebäuden und charmanten Gassen ist ein weiteres Highlight und lädt zu Spaziergängen und Erkundungstouren ein.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

