

Exposé

Wohnung in Kaufbeuren

**komplett sanierte 4-Zimmer-Wohnung 121 m2 von Privat
in Kaufbeuren**



Objekt-Nr. OM-289123

Wohnung

Verkauf: **395.000 €**

Ansprechpartner:
Spirer
Telefon: 0162 1983177

87600 Kaufbeuren
Bayern
Deutschland

Baujahr	1983	Zustand	saniert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	121,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	430 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese große Wohnung wurde 2022 komplett saniert. Wasserleitungen in Küche, Bad und WC sowie die Elektrik (inkl. Sicherungskasten) wurden vollständig erneuert. In Küche, Bad, WC und auf dem Balkon gibt es neue Bodenfliesen. Die Wände sind mit neuem Putz bedeckt. Neue hochwertige Zimmertüren und Türzargen in Weiß. Heller Parkettboden im Wohn- u. Essbereich sowie in den Schlafzimmern.

Im Mai 2024 wurden an allen Fenstern die Griffe, Silikon und Dichtungen ausgetauscht und somit die Funktionalität und Durchlässigkeit verbessert. Ebenfalls wurde die Dichtung an der Eingangstüre erneuert.

Hochwertige Einbauküche mit Miele-Elektrogeräten aus dem Jahr September 2022. Die Küche wird mit der Wohnung zusammen verkauft (10.000€)

Rollläden an allen Fenstern (bis auf WC)

Bad und WC mit Fenster.

Waschmaschinenanschluss im Bad.

Großer Einbauschränk im Esszimmer (Abstellraum).

Bad mit Badewanne und großer Duschkabine mit Echtglas.

Sehr großer Wohn- und Essbereich 55 m² und ist so angeordnet, dass die Möglichkeit besteht, ein weiteres Zimmer zu schaffen.

Raumhöhe ca. 2,44 m.

Anschluss von Pellet- oder Schwedenofen im Ess- und Wohnbereich möglich.

Das Hausgeld beträgt monatlich inklusive Rücklagegeld und allen Nebenkosten mit Heizkosten 430€. Strom ist natürlich separat.

Kellerraum ca. 6 m² mit eigenem Stromanschluss und Dachraum ca. 17 m².

Abschließbare Tiefgarage (€ 15.000,00 zzgl.)

Die Wohnung liegt 10 Gehminuten vom Bahnhof und 15 Gehminuten vom Zentrum entfernt, in der Nähe befindet sich eine Bushaltestelle.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt 10 Gehminuten vom Bahnhof und 15 Gehminuten vom Zentrum entfernt, in der Nähe befindet sich eine Bushaltestelle.

In der Nähe des Bahnhofs gibt es einen Lebensmittelgeschäft Lidl.

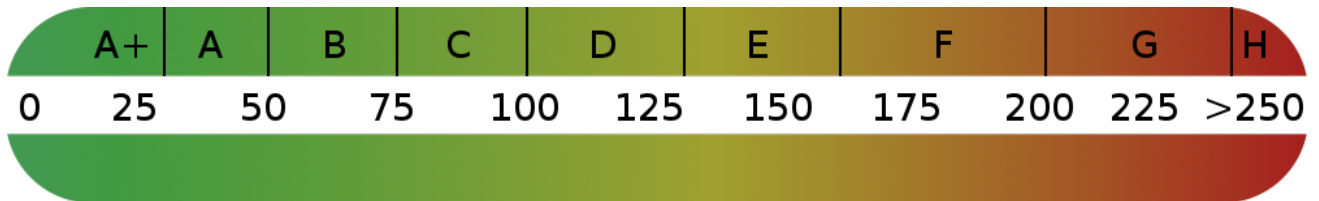
Näher am Zentrum gibt es Ärzte, ein Postamt, eine Schule, eine Gymnasium und Kindergarten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	90,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

