

Kaufering

Modern 3 szobás lakás központi helyen

VP azonosító: 25142045



VÉTELÁR: 395.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 90 m² • SZOBÁK: 3



- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó



Áttekintés

VP azonosító	25142045
Hasznos lakótér	ca. 90 m ²
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1974
Parkolási lehetoségek	1 x Mélygarázs, 25000 EUR (Eladó)

395.000 EUR
Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
2022
Korszerusített
Szilárd
Vendég WC, Beépített konyha, Erkély



Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfutés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	09.09.2028

Energetikai tanúsítvány
241.20 kWh/m²a
G
2014

















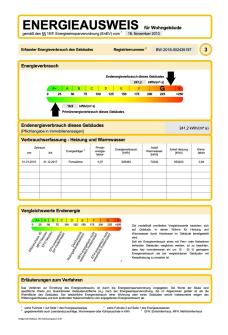


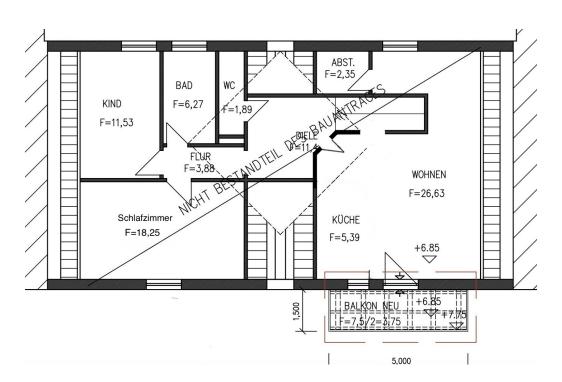














Az elso benyomás

Ez a modern, 3 szobás penthouse lakás vendég WC-vel, nyitott teru nappali-étkezovel és erkéllyel ideális befektetésnek, miközben világos és hívogató otthont kínál a tulajdonosoknak. A lakás jól megtervezett elrendezéssel büszkélkedhet, amely kényelmes lakókörnyezetet teremt, és egyedi tervezési lehetoségeket tesz lehetové. A lakás 2020-ban átfogó felújításon esett át, beleértve a fürdoszobát, a WC-t, a padlóburkolatot, a radiátorokat, a futés- és vízvezetékeket, valamint a villanyvezetékeket. A felújítás során a mennyezet szigetelését is korszerusítették a jelenlegi energiahatékonysági szabványoknak megfeleleen, tovább javítva a lakás energiahatékonyságát. A lakás világos, barátságos légkörével és jól megtervezett elrendezésével lenyugözo, amely modern és tágas életteret biztosít. A padlásra vezeto két kényelmes bejárat, egy külön tárolóhelyiség és egy további pincehelyiség boséges tárolóhelyet és különféle tárolási lehetoségeket biztosít. A nappalikban található kiváló minoségu keményfa parketta, a konyhában és a fürdoszobában található elegáns csempék pedig kiemelik az ingatlan stílusos jellegét. Az elektromos tetoablak a 2020-as felújítás során került beépítésre, és további természetes fényt biztosít a lakótérben. A fürdoszoba és a különálló vendég WC modern dizájnnal rendelkezik, padlófutéssel, törölközomelegítovel, kényelmes, termosztáttal vezérelt, nagyméretu esozteto zuhanyfejjel ellátott, beépített zuhanyzóval és fürdokáddal felszerelt. A kiváló minoségu, tükrös szekrény (Villeroy & Boch) beépített világítással stílusosan teszi teljessé a modern megjelenést. A folyosó lenyugözo minoségu, nagyméretu dizájner padlóburkolattal rendelkezik, amely elegáns megjelenést kölcsönöz a bejáratnak. 2022-ben erkélyt építettek hozzá, és mindenhol szúnyoghálókat szereltek fel a kényelem további növelése érdekében. A lakás számos olyan funkciót kínál, amelyek modern és kellemes lakhatást biztosítanak: esoérzékelo a tetoablakon, integrált okosotthon rendszer (világítás, futés és redonyök), szabályozható fényereju LED-es spotlámpák indirekt világítással, elektromos redonyök és LAN-csatlakozások minden szobában. Az ingatlan futését a fenntartható, energiatakarékos városi távfutési hálózat biztosítja. A mélygarázsban parkolóhely 25 000 euróért vásárolható meg. Ez az ingatlan teljes árát 420 000 euróra emeli. A fürdoszoba és WC berendezései, valamint a beépített konyha, melyek új ára összesen 12 000,00 euró, már benne vannak a vételárban.



Részletes felszereltség

- Offener Wohn-, Ess- und Kochbereich
- Zwei Dachböden
- Separater Abstellraum für zusätzlichen Stauraum
- Hochwertige Böden: Echtholzparkett in den Wohnräumen, große Fliesen im Bad
- Modernes Badezimmer + separates Gäste-WC
- Fußbodenheizung im Badezimmer und Gäste-WC
- Stehdusche mit Regen- und Handbrause.
- Badewanne
- Letzte Modernisierung 2022
- Neue Wasser- und Heizungsleitungen sowie Heizkörper
- Smarthome-System integriert (Beleuchtung, Heizung und Rolläden)
- Regensensor am dem elektrischen Dachfenster mit elekrischen Rolladen
- Indirekte LED-Beleuchtung integriert
- Elektrische, fernsteuerbare Rollläden
- LAN-Anschluss in jedem Raum
- Fliegengitter an allen Fenstern
- Balkon
- LED-Spots mit Dimmer
- Spiegelschrank von Villeroy und Boch
- Wäschetrockenraum
- Kellerraum
- Energieeffiziente Fernwärme-Heizung
- Tiefgaragenstellplatz



Minden a helyszínrol

Die Region rund um Kaufering zeichnet sich durch ihre hervorragende Anbindung an die Metropolregion München sowie die Nähe zu Augsburg und Landsberg am Lech aus. Die reizvolle Umgebung mit zahlreichen Seen, Wäldern und dem idyllischen Lech bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Rad- und Wanderwege, kulturelle Angebote sowie eine gute Infrastruktur machen die Gegend zu einem attraktiven Wohn- und Lebensraum.

Kaufering selbst ist eine aufstrebende Marktgemeinde im Landkreis Landsberg am Lech und gilt als gefragter Wohnort mit hervorragender Lebensqualität. Der Ort verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung durch die B17 sowie den eigenen Bahnhof mit regelmäßigen Verbindungen nach München und Augsburg. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzte und Freizeiteinrichtungen sind direkt vor Ort vorhanden und machen Kaufering besonders für Familien und Berufspendler interessant.

Die Wohnung befindet sich in einer zentralen und dennoch angenehm ruhigen Wohnlage. In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés sowie Dienstleistungsangebote. Der Bahnhof ist bequem erreichbar und auch das nahegelegene Landsberg am Lech ist in wenigen Minuten erreichbar. Die Lage kombiniert somit optimale Infrastruktur mit einem hohen Maß an Wohnkomfort.



További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.9.2028.

Endenergiebedarf beträgt 241.20 kwh/(m^{2*}a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.

Die Energieeffizienzklasse ist G.



Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dirk Bolsinger

Hinterer Anger 305, 86899 Landsberg am Lech Tel.: +49 8191 - 97 20 52 0

E-Mail: landsberg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com