

Energieausweis: in Vorbereitung

Typ: verbrauchsorientiert

Endenergieverbrauch Wohnung: folgt! kwh/(m²a)

Warmwasser enthalten: ja

Energieträger: Gas

Bj. Anlagentechnik: 2011

Wohnen wie im eigenen Haus

Diese 4-Zimmer-Garten-Wohnung (Baujahr 2011) in einem 2-Parteien-Haus befindet sich in sehr ruhiger Lage von Kaufering. Sie verfügt über ca. 100m² Wohn-Nutzfläche im EG und UG. Man betritt die Wohnung über einen eigenen Eingang auf der Ostseite. Die helle Diele ist durch eine Glastüre vom Wohnbereich getrennt. Links vom Eingang befindet sich das Gäste-WC - rechts vom Eingang das chice, in beige, grau und weiß gehaltene Bad mit Fenster, Badewanne, Einbau-Doppelwaschbecken, WC und Glasdusche. Vis à vis erreicht man das Kinder- bzw. Gästezimmer, das mit einem schönen, hellen Ahornlaminatboden ausgestattet ist. Der lichtdurchflutete Wohn- Eß- und Kochbereich besticht insbesondere durch eine Traum in weiß - eine moderne Hochglanz-Einbauküche mit eleganten Edelstahlgriffen, viel praktischer Arbeitsfläche, einem Apothekerauszug, zwei Karussell-Eckschränken und einem Jalousienschrank. Der Wohn-Küchenbereich ist offen, großzügig und mit viel Stauraum angelegt - eine Ständerwand trennt den kuscheligen Wohnbereich vom Rest ab und bietet Privatsphäre. Eine solide Buchenholztreppe führt von der Diele ins Untergeschoß. Hier befinden sich ein großes und ein etwas kleineres Schlafzimmer und ein Vorratsraum. Die Schlafräume sind beide sehr schön hell durch die begrünte Abböschung und sind ebenfalls mit Ahornlaminat ausgestattet. Ein PC-Platz wurde pfiffig unter dem Treppenabgang integriert. Abgetrennt durch eine Tür gelangt man in den (Gemeinschafts-) Heizungs- und Waschraum sowie zur Außentreppe. Zur Wohnung gehört ein liebevoll angelegter pflegeleichter Garten zur alleinigen Nutzung. Auf der lauschigen Terrasse kann man in Ruhe die Seele baumeln lassen. Eine Einzelgarage mit zusätzlichem Stauraum auch im Dachspitz gehört ebenfalls zur Wohnung. Insgesamt handelt es sich um eine sehr gepflegte, lichtdurchflutete Wohnung auf zwei Ebenen mit hochwertigen Materialien ausgestattet und in einem modernen Design. Die Wohnung ist kurzfristig verfügbar. Kaufpreis inkl. Einbauküche und Badmöbeln Euro 359.000 zzgl. Einzelgarage 16.000,-- zzgl. Käuferprovision 3,57 % inkl. MwSt.

