

Energieausweis: Typ: verbrauchsorientiert  
Endenergieverbrauch: 130,09 kwh/(m<sup>2</sup>a)  
Warmwasser enthalten: ja  
Energieträger: Erdöl  
Bj. Anlagentechnik: 2014

## Platz für 2 Familien

Es handelt sich um ein geräumiges 2-Familienhaus in schöner, ruhiger Lage von Kaufering - dennoch zentral gelegen, Baujahr 1983, ca. 604m<sup>2</sup> Grund, schön eingewachsener Garten mit zwei großzügigen Terrassen. Das Haus verfügt über 2 Wohnungen - eine im EG mit ca. 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 4,5 Zimmer und eine ca. 100 m<sup>2</sup> Dachgeschoß-Wohnung - ebenfalls mit 4,5 Zimmern und einem Balkon. Die Erdgeschoßwohnung besteht aus Eingangsbereich mit Garderobe, WC, Flur, einer Wohnküche mit Speis, einem sehr schönen, lichtdurchfluteten Esszimmer mit Übergang in das gemütliche Wohnzimmer (Eß- und Wohnzimmer haben Fußbodenheizung). Die Schlafzimmer und das Bad sind durch eine Tür vom Wohnbereich getrennt- alle Schlafräume haben Parkettboden. Das Bad verfügt über ein Fenster sowie Wanne, Dusche und 2 Waschbecken. Die Aufteilung im Dachgeschoß ist ähnlich- allerdings ohne Gäste-WC und ohne Speis. Bis auf das Bad wurden die Dachfenster bereits erneuert. Das Haus ist komplett unterkellert- teilweise verfügen die Räume über Tageslicht und sind wohnraummäßig ausgebaut. Die Viessmann Heizung wurde im Jahr 2014 erneuert (Öltank 8.000 l) Eine Kelleraußentreppe ist vorhanden. Zum Haus gehört eine Doppelgarage. Die Wohnung im EG ist zur Zeit vermietet (1.200,--Euro Kaltmiete) . Die DG Wohnung ist kurzfristig frei verfügbar. Das Haus eignet sich für mehrere Generation oder auch für die Großfamilie. Kaufpreis € 770.000,-- zzgl. Käuferprovision 3,57 % inkl. MwSt.



Bei den Angaben im Exposé handelt es sich um Angaben des Eigentümers bzw. Dritter.  
Daher wird für die Richtigkeit der Angaben sowie aller Darstellungen und Maßangaben keinerlei Gewähr übernommen.