



www.denkmann.de

# Immobilien Susanne Denkmann

Landsberg am Lech - Tel. 08191 - 42 686

Energieausweis:  
Energieeffizienzklasse: in Vorbereitung  
Typ: verbrauchsorientiert  
Endenergieverbrauch Wohnung: folgt kwh/(m<sup>2</sup>a)  
Warmwasser enthalten: ja  
Energieträger: Gas

## Gemütliches Reihenmittelhaus in ruhiger Lage von Kaufering

In sehr ruhiger, beliebter Lage von Kaufering befindet sich dieses gemütliche und liebevoll gepflegte Reihenmittelhaus, Baujahr 2000, ca. 128m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 297m<sup>2</sup> Grund, 5 Zimmer inkl. ausgebauten Dachgeschoss. Das Erdgeschoss besteht aus Eingangsbereich mit Garderobe und Gäste-WC, großzügigem, lichtdurchflutetem Wohnzimmer (Parkettfußboden) mit Essbereich und angrenzender Küche (Einbauküche kann übernommen werden). Im Obergeschoss befindet sich das helle Bad mit Fenster, Badewanne und Dusche sowie 3 Schlafräume - eins davon mit Zugang zum Südbalkon. Das Dachgeschoss ist zu einem großen Studiozimmer ausgebaut (Laminatboden) und verfügt über einen kleinen Speicher, in dem sich auch die Heizung (Gastherme mit Flüssiggastank im Garten) befindet. Der Keller ist komplett gefliest und besteht aus einem großen Werkraum, einem Vorratsraum und der Waschküche. Die Südterrasse und der Südbalkon sind mit einer Markise ausgestattet. Zum Haus gehören 2 Garagen, die auch einen Zugang vom Garten haben. Insgesamt ein liebevoll gepflegtes Haus - ideal für eine Familie und kurzfristig verfügbar. Kaufpreis € 650.000,- zzgl. Käuferprovision 2,38 % inkl. MwSt.

