

Exposé

Wohnung in Kissing

4 Zimmer Wohnung in Kissing



Objekt-Nr. OM-201708

Wohnung

Verkauf: **326.210 €**

86438 Kissing
Bayern
Deutschland

Baujahr	2009	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	84,73 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verkauft wird eine 4 Zimmer Wohnung in einem Mehrfamilienhaus.

Die Wohnung eignet sich sowohl für Eigenbedarf als auch für Kapitalanleger wegen lukrativen Mitennahmen und geringen Nebenkosten. Auf Anfrage erhalten Sie die Details des Mietvertrages.

Die großzügig geschnittene Wohnung ist komplett gefliest, außer Schlafräume, diese sind mit Laminat ausgelegt. Die zur verkaufende Wohnung hat einen Bad mit Dusche, sowie eine sehr gute Ausstattung. Die Fenster sind 2-fachverglast. Die Wohnung verfügt zwei Stellplätze für einen Preis von je 3.500,00 Euro pro Stellplatz und befindet sich im 1 Obergeschoss.

Ausstattung

Das Haus ist in massivbauweise gebaut und erfüllt alle energetischen Anforderungen. Energieträger Gas (Zentralleitung).

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Duschbad

Lage

Kissing ist eine Gemeinde im Landkreis Aichach-Friedberg mit über 12.000 Einwohner und liegt rund fünf Kilometer südlich der Stadt Augsburg.

Das Mehrfamilienhaus liegt in Gemeinde Kissing, nahe Kissinger Hauptbahnhof.

Die Zugentfernung zu Münchener Hauptbanhof beträgt ca. 30 min, zu Hauptbahnhof Augsburg ca. 10 min.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	59,80 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Bad mit Dusche

Exposé - Galerie



Hausansicht

The floor plan illustrates a three-story residential building with three separate apartment units. Each unit is equipped with a bedroom (Schlafen), a living and dining area (Wohnen/ Essen), a kitchen (Küche), a bathroom (Bad), and a staircase (Treppenhaus). The rooms are numbered 1 through 15. The plan includes room dimensions in square meters (qm) and various architectural details like doors, windows, and furniture placement. A central corridor (Flur) and a staircase (Treppenhaus) are shared between the units. The plan is oriented with North at the top, indicated by a compass rose. Dimensions are provided along the top, bottom, and right sides of the plan.

Unit 1 (Top Left):

- Schlafen 13,29qm
- Küche 7,98qm
- Bad 6,58qm
- Wohnen/ Essen 21,36qm
- Flur 2,06qm
- Abst. 1,53qm
- W. 9
- TRH 1 1,60qm

Unit 2 (Top Right):

- Schlafen 13,29qm
- Küche 9,26qm
- Bad 5,64qm
- Wohnen/ Essen 28,96qm
- Flur 4,50qm
- Abst. 1,78qm
- W. 10

Unit 3 (Middle):

- Schlafen 19,60qm
- Küche 10,17qm
- Wohnen/ Essen 21,72qm
- Bad 8,23qm
- Flur 17,38qm
- Abst. 1,73qm
- W. 11
- Flur TH 5,87qm
- W. 12

Unit 4 (Bottom):

- Schlafen 22,36qm
- Küche 11,13qm
- Wohnen/ Essen 30,72qm
- Bad/ WC 6,14qm
- Flur 13,95qm
- Abst. 3,00qm
- W. 13
- Küche 11,52qm
- Wohnen/ Essen 21,83qm
- Kind 12,82qm
- Schlafen 21,50qm