

Exposé

Reihenhaus in Kaufbeuren

Erstbezug - Stillvolles Reihenmittelhaus in Kaufbeuren



Objekt-Nr. **OM-319633**

Reihenhaus

Vermietung: **1.750 € + NK**

Ansprechpartner:
Pehlevan

87600 Kaufbeuren
Bayern
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	92,00 m ²	Übernahmedatum	01.01.2025
Etagen	3	Zustand	Erstbezug
Zimmer	5,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	115,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	155,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Strom	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mit einer Größe von ca. 115 Quadratmeter und 5 Zimmern (einschl. Galerie) bietet dieses Reihenhaus genügend Platz für die Familie und auch die Möglichkeit ein Büro einzurichten.

Das komplett unterkellerte Haus verwöhnt Sie mit einem großzügigen Wohn-/Essbereich, mit 3 Schlafzimmern, einem Gäste-WC, einer offenen Galerie im DG und einer, vom EG aus nicht einsehbaren Dachterrasse. Die ökologische Bauweise (Beton und Holz), der hohe energetische Standard und somit die sehr geringen Heizkosten, zeichnen diese Immobilie aus.

Das moderne Bad ist mit Wanne, Waschtisch, WC, Handtuchheizkörper und einer bodengleichen Dusche ausgestattet.

Einbauküche; Die Küchenmontage erfolgt im Dezember

Die schöne Dachterrasse und der Garten sind nach Süden ausgerichtet. Ein Carport und ein zusätzlicher Stellplatz bieten Platz für zwei KFZ und Fahrräder.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Innenstadt erreichen Sie in ca. 5 Minuten mit PKW. Die Verkehrsanbindung wie auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, so erreichen Sie z. B. die nächste Bushaltestelle in ca. 400 m Entfernung.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Banken, Ärzte sowie Cafes sind im Umkreis von ca. 10 - 15 Min. zu erreichen. Der nächste Kindergarten ist nur 500 m entfernt. Grund- und weiterführende Schulen sind direkt im Ort.

In ca. 15 Minuten erreichen Sie die Autobahn A 96 und die Bundesstraße B 16 ist in wenigen Min. zu erreichen.

Weitläufige Wiesen, Felder und Wälder laden zum Radeln und Wandern ein. Direkt in der Nachbarschaft befinden sich schöne Freizeit- und Sportanlagen.

Herrliche Badeseen sorgen im Sommer für Erfrischung und im Winter erreichen Sie in einer halben Stunde verschiedene Skigebiete in den Alpen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



WOHNFLÄCHE PIANO

ETAGE	WOHNFLÄCHE
ERDGESCHOSS	38,77 m²
Diele	2,32 m ²
Flur	1,78 m ²
WC	1,58 m ²
Küche	6,61 m ²
Wohnen – Essen	26,48 m ²
OBERGESCHOSS	38,36 m²
Schlafen	16,09 m ²
Kind	12,31 m ²
Bad	6,74 m ²
Flur	3,22 m ²
DACHGESCHOSS	27,83 m²
Kind	12,77 m ²
Galerie	15,06 m ²
ZWISCHENSUMME	104,96 m²
Dachterrasse 50 %	5,08 m ²
Terrasse 50 %	5,04 m ²
GES. WOHNFLÄCHE	115,08 m²
UNTERGESCHOSS	NUTZFLÄCHE
Flur	3,19 m ²
Keller	35,39 m ²
ges. Nutzfläche	38,58 m ²