



86438 Kissing

Helle 3,5-Zimmerwohnung mit Balkon und Stellplatz in Kissing



229.000 €

Kaufpreis

75 m²

Wohnfläche

3,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Sparda ImmobilienWelt GmbH

Andrea Sager

Tel.: 0821320780088

anfragen@spardaimmobilienvelt.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	75 m ²
Zimmer	3,5
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1996
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	229.000 €
Hausgeld	243 €
Aussen-Courtage	2,975% inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	17.07.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1996
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	86.00
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	C



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Heizungsart

Zentralheizung ✓

unterkellert

unterkellert nein

Bad

Wanne ✓

Befuerung

Gas ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Flur, Wohn- und Kinderzimmer mit Laminatboden
- Bad gefliest
- Küche und Abstellraum PVC Boden
- Kunststofffenster 2-fach verglast
- Holzfenster 2-fach verglast
- Balkon
- Stellplatz im Freien.

Beziehbar ab dem 01.04.2024



Beschreibung

Diese geräumige 3,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im vierten Stock. Der Grundriss der Wohnung ist sowohl für Paare als auch für Familien mit bis zu einem Kind geeignet. Beim Eintritt in die Wohnung befindet sich auf der rechten Seite ein Badezimmer mit Tageslicht, das eine Badewanne, ein Waschbecken, eine Toilette und einen Waschmaschinenanschluss umfasst. Neben dem Badezimmer, auch auf der rechten Seite des Flurs, befindet sich eine Abstellkammer, und daneben das Schlafzimmer. Als Nächstes gelangen wir in den Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon. Auf der linken Seite des Flurs befindet sich eine kleine, unmöblierte Küche, und gegenüber dem Wohn- und Essbereich gelangen wir in das Kinderzimmer oder Büro.

Dem Käufer dieser Wohnung steht zudem ein eigener Stellplatz im Freien zur Verfügung, der ebenfalls im Kaufpreis enthalten ist.

Die Wohnung ist ab dem 01.04.2024 verfügbar. Das Hausgeld beträgt derzeit insgesamt ca. 243,00 € inklusive Rücklagenzuführung.

Lage

Die Wohnung befindet sich im Süden von Augsburg in Kissing und ist nur ca. 10 Minuten zu Fuß vom Bahnhof Kissing entfernt – ideal für Pendler! Sie ist sehr zentral gelegen und alles, was man im Alltag braucht, ist mühelos erreichbar!

Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen sind mit einem kurzen Spaziergang zu sämtlichen Geschäften des täglichen Bedarfs, Apotheken, Banken, Supermärkten und Bäckereien in nur wenigen Minuten gut zu erreichen.

Bildungseinrichtungen:

In nächster Nähe, bequem auch zu Fuß, befinden sich Schulen und Kindergärten.

Verkehrsanbindung:

Die Verkehrsanbindung in Kissing ist hervorragend ausgebaut. Die Bundesstraße 2 verläuft durch Neukissing und bietet eine komfortable Nord-Süd-Verbindung. Über Mering und Königsbrunn gelangen Sie zur B17, die Sie in Richtung Landsberg am Lech und Füssen bringt. Über Friedberg erreichen Sie die Autobahnanschlussstelle 74a (Derching) an der Autobahn A8. Dadurch ist die Verkehrsanbindung in Kissing perfekt ausgebaut.

Öffentliche Verkehrsmittel:

Während der Hauptverkehrszeiten zwischen Augsburg und Mering fahren die Züge im Viertelstundentakt. Eine halbstündliche Verbindung bringt Sie nach München.

Die Bahnstrecke Augsburg–München verläuft durch den Ort und ermöglicht eine schnelle Verbindung in beide Städte. Darüber hinaus besteht auch die Möglichkeit, mit einer stündlichen Anbindung mit der Ammerseebahn in Richtung Weilheim und Schongau zu reisen.

Sonstige Angaben

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen.

Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen



unserer SIW-Immobilienfachleute einschätzen. Auf Wunsch erledigen wir für Sie den gesamten Verkaufsprozess von der Bewertung bis zur Schlüsselübergabe.....ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 0911-24 77 500 oder zuhause@spardaimmobilienvelt.de



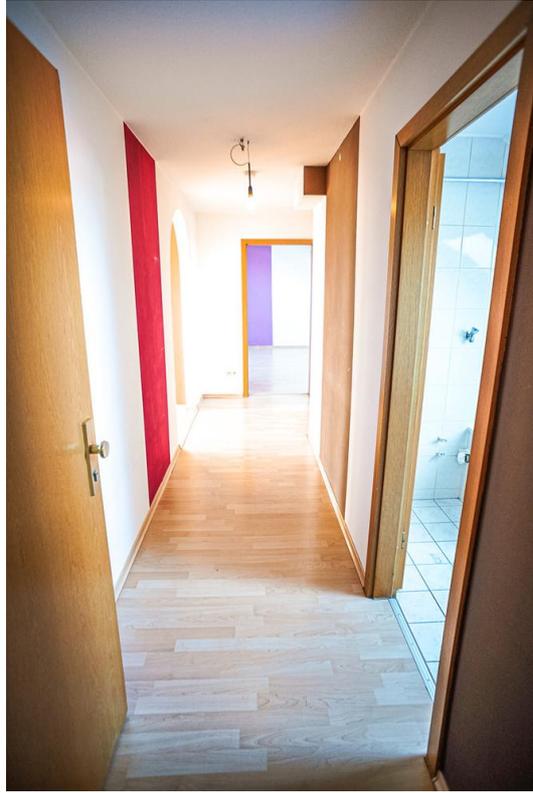














Exposéplan, nicht maßstäblich

