

Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

neuwertiges Reihenhaus in Toplage

CODICE OGGETTO: 24142024



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 469.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 115 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 101 m²

CODICE OGGETTO: 24142024 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24142024 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24142024
Superficie netta	ca. 115 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2021
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 12000 EUR (Vendita), 1 x Parcheggio interrato, 20000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	469.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	2,975
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 39 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24142024 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Impianto di cogenerazione	Consumo energetico	49.40 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	16.05.2030	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento		

CODICE OGGETTO: 24142024 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24142024 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24142024 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24142024 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24142024 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24142024 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

GUTSCHEIN

...für eine kostenfreie
und unverbindliche
Immobilienbewertung

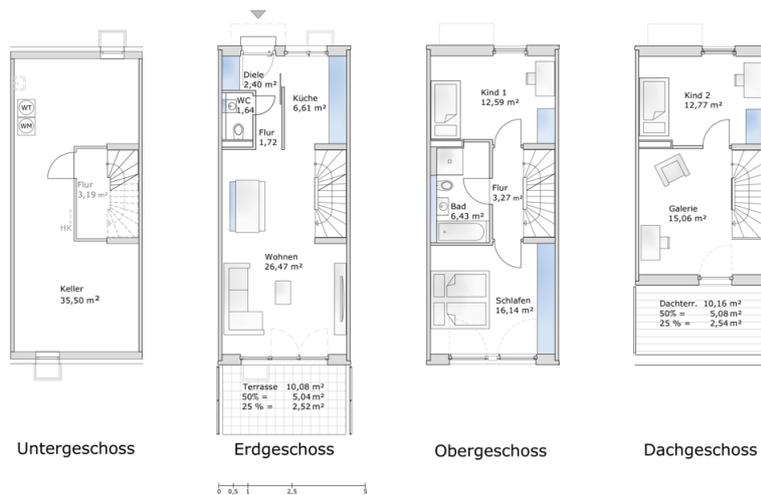
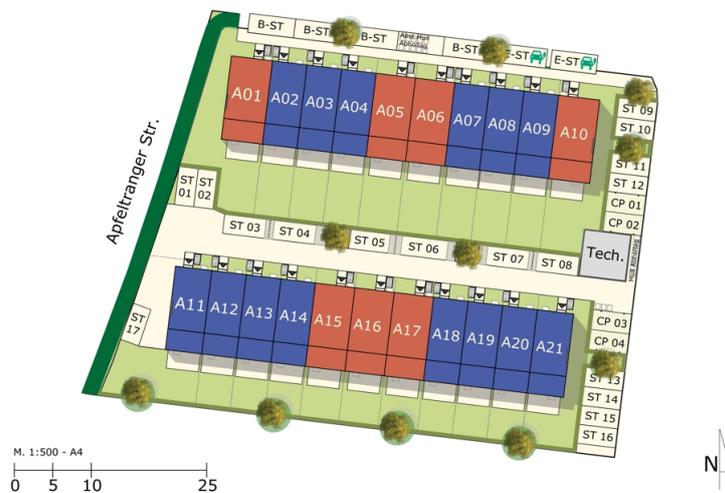
kontaktieren Sie
uns gerne

VON POLL IMMOBILIEN Landsberg am Lech
+49 (0)8191 97 20 520
landsberg@von-poll.com

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24142024 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24142024 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Una prima impressione

Modernes und neuwertiges Reihenhaus in toller Lage. In schöner Ortsrandlage von Kaufbeuren können Sie dieses energetisch hochwertige Reihenhaus erwerben. Das Haus wurde mit attraktiven Zusatzeinrichtungen (z. B. Badmöbel, Spiegelschrank, Küche, TV-Möbel, Medienverteilung, Feinsteinzeugfliesen im EG, usw.) ausgestattet. Mit einer Größe von ca. 115 Quadratmeter und 5 Zimmern (einschl. Galerie) bietet dieses Reihenhaus genügend Platz für die Familie sowie auch die Möglichkeit ein Büro einzurichten. Das moderne Bad ist mit Wanne, Waschtisch, WC, Handtuchheizkörper, Spiegelschrank und einer bodengleichen Dusche ausgestattet. Das Haus verwöhnt Sie mit einem großzügigen Wohn-/Essbereich, 3 Schlafzimmern und einer offenen Galerie. Die ökologische Bauweise (Beton und Holz), der hohe energetische Standard und somit die sehr geringen Heizkosten, zeichnen diese Immobilie aus. Die nicht einsehbare Dachterrasse und der Garten sind nach Süden ausgerichtet und laden zum entspannen, ein. Ein einzel abgeschlossener Tiefgaragenstellplatz und ein zusätzlicher Außen-Stellplatz bieten Platz für zwei KFZ und evtl. auch Fahrräder. Das Haus ist mit einigen attraktiven Zusatzausstattungen des Bauträgers sowie einer Küche und weitere Einbauten im Gesamt-Neuwert von ca. € 35.000,- ausgestattet. Die Küche ist optional für € 9.000,- zu erwerben. In der sehr harmonischen Nachbarschaft treffen Sie vorwiegend auf Paare und junge Familien. Die Übergabe der Immobilie kann in Abstimmungen im Sommer 2024 (Juli - September 2024) erfolgen. Hier können Sie sich Ihr kleines Paradies erschaffen. Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

CODICE OGGETTO: 24142024 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Dettagli dei servizi

Blockheizkraftwerk
KFW 55 Standard
3 Scheibenisolierverglasung, Holz/Alu
kontrollierte Lüftung
großzügige Dachterrasse
Rolläden, in EG elektrisch
Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
Feinsteinzeugfliesen im EG
Laminatboden in Eichenholzoptik
Lan- und Medienverteilung in allen Wohnräumen
tolle Belichtung
großformatige Fliesen 30 x 60 cm
moderne Einbauküche
Badmöbel
abgeschlossener TG-Platz
Außenstellplatz direkt vor dem Garten

CODICE OGGETTO: 24142024 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Tutto sulla posizione

Willkommen in Kaufbeuren im Allgäu, mit seinen ca. 45.000 Einwohnern. Es gibt viel zu sehen in Kaufbeuren: Das historische Tänzelfest, eine sehenswerte Altstadt, der schöne Wochen- und Adventsmarkt, die spannenden historischen Bauten und vielfältige Schulen, Firmen, Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten. Die Innenstadt erreichen Sie zu Fuß in ca. 12 Minuten. 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. Die größeren Städte Kempten, Buchloe und Memmingen sind ebenfalls nur ca. 20 Minuten entfernt. 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. Wohnen Sie dort, wo andere gerne Urlaub machen. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

CODICE OGGETTO: 24142024 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.5.2030. Endenergiebedarf beträgt 49.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Blockheizkraftwerk. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist A.

CODICE OGGETTO: 24142024 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dirk Bolsinger

Hinterer Anger 305 Landsberg am Lech
E-Mail: landsberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com