Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Voll möbliertes Musterhaus im KfW-55 Standard

Objektnummer: 24142040

KAUFPREIS: 699.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 132 m^2 • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 217 m^2

Objektnummer: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Auf einen Blick

Objektnummer	24142040
Wohnfläche	ca. 132 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2024
Stellplatz	1 x Carport, 15900 EUR (Verkauf), 1 x Tiefgarage, 18900 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	699.000 EUR
Haus	Reiheneckhaus
Provision	keine Käuferprovision
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 41 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Blockheizkraftwerk
Energieausweis gültig bis	16.05.2030
Befeuerung	Fernwärme

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	18.50 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2021

Objektnummer: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

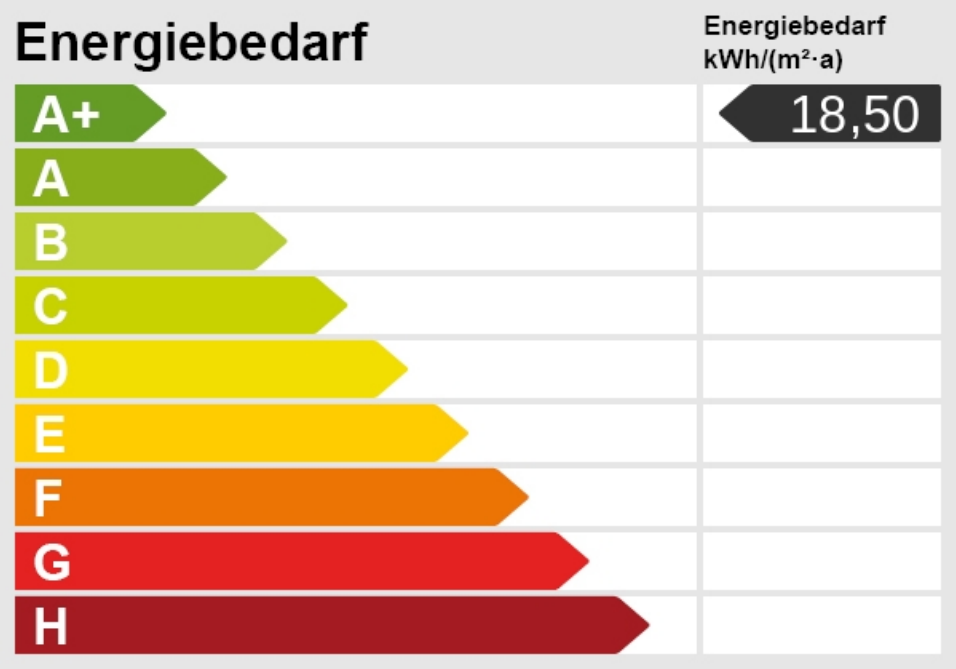
Die Immobilie

Objektnummer: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Die Immobilie

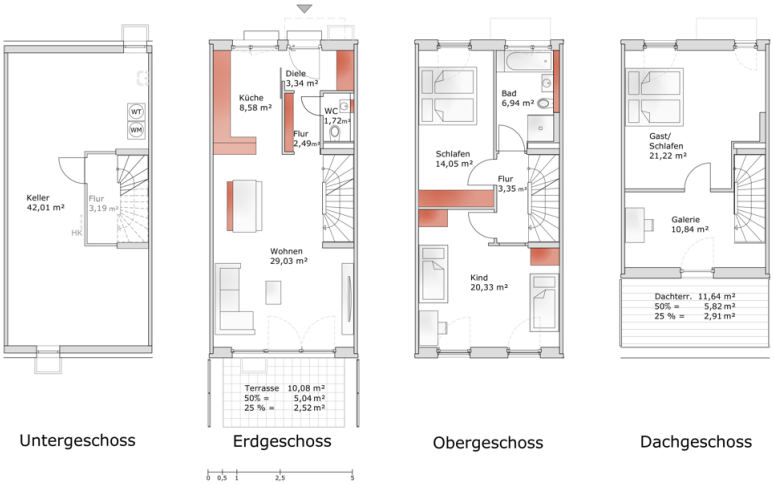


Objektnummer: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Grundrisse



Untergeschoss | Erdgeschoss | Obergeschoss | Dachgeschoss

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Ein erster Eindruck

Angeboten wird hier unser hochwertig ausgestattetes, komplett möbliertes Musterhaus. Dieses steht nach Abstimmung ab ca. der Jahreswende zur Verfügung. Es handelt sich um ein modernes, energetisch nachhaltiges Neubau-Reihenhaus in toller Ortsrandlage von Kaufbeuren. Mit einer Größe von ca. 132 Quadratmeter und 5 Zimmern (einschl. Galerie) bietet dieses Haus genügend Platz für die Familie und auch die Möglichkeit ein Büro einzurichten. Ein 6. Zimmer ist optional möglich. Durch die innovative Bauweise ist das Reihenhaus als energiesparendes Geba?ude nach dem neuen Energieeffzienzstandard KfW 55 errichtet. Das Haus verwöhnt Sie im Erdgeschoss mit einer modernen Küche sowie einem großzügigen Wohn-/Essbereich, welcher bereits vollständig (Esstisch, Bank, Stühle, Couchtisch, LED Fernseher, TV-Sideboardmodern, Teppich, Lampen, usw.) möbliert ist. Weiter befindet sich im Eingangsbereich mit Garderobe und Einbauschränken, auch ein Gäste-WC. In den 3 Schlafzimmern im OG und DG und der offenen Galerie sind weitere, schöne Möbel vorhanden. Das moderne Bad im 1. OG ist mit Wanne, Waschtisch, Spiegelschrank, WC, Handtuchheizkörper und einer bodengleichen Dusche mit Glasabtrennung ausgestattet. Zusätzlich befindet sich im Dachgeschoss ein weiteres Bad mit Dusche, und einer Ausstattung, welche keine Wünsche offen läßt. Die Dachterrasse (diese kann vom EG nicht eingesehen werden) und der Garten sind nach Süden ausgerichtet. Der Keller ist komplett gefliest. Ein einzeln abgeschlossener Tiefgaragenstellplatz und ein zusätzlicher Carport bieten Platz für zwei KFZ und evtl. auch Fahrräder. Diese sind mit gesamt 34.800, - € zusätzlich zu erwerben. Somit beläuft sich der Gesamtkaufpreis mit kompletter Möblierung auf 733.800,- €. Das Haus hat durch verschiedene Ausstattungen, wie z.B. hochwertige Echtholzböden und Möbel, elektr. Rollläden im EG, die beiden Bäder und durch die hochwertige Einbauküche, eine Ausstattungsaufwertung in Höhe von ca. € 66.000,- erhalten, die bereits im Kaufpreis berücksichtigt ist. Das hier zum Verkauf stehende Musterhaus können Sie immer samstags, auch ohne Terminvereinbarung, zwischen 11:00 - 13:00 Uhr, besichtigen. Bei Interesse an dieser kompletten Immobilie freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Ausstattung und Details

Wärmepumpe
KFW 55 Standard
3 Scheibenisolierverglasung, Holz/Alu
kontrollierte Lüftung
großzügige Dachterrasse
Rolläden (im EG elektrisch)
Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
Fliesen, Echtholzparkett
diverse Einbaubadmöbel und Möbel
vollständig ausgestattete Einbauküche
Masterbad im DG
tolle Belichtung
großformatige Fliesen 30 x 60 cm sowie 45 x 90 cm
abgeschlossener TG-Platz
Stellplatz

Objektnummer: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Alles zum Standort

Die Innenstadt erreichen Sie zu Fuß in ca. 15 Minuten. Die Verkehrsanbindung wie auch de 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 weingen 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.

Objektnummer: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.5.2030. Endenergiebedarf beträgt 18.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Blockheizkraftwerk. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Objektnummer: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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