

Kaufbeuren

# Doppelhaushälfte in zentraler Lage von Kaufbeuren

Número de propiedad: 24142020



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 490.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 96 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 180 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24142020 - 87600 Kaufbeuren

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24142020 - 87600 Kaufbeuren

## De un vistazo

|                      |                                                                         |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 24142020                                                                |
| Superficie habitable | ca. 96 m²                                                               |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas                                                       |
| Habitaciones         | 4                                                                       |
| Dormitorios          | 2                                                                       |
| Baños                | 1                                                                       |
| Año de construcción  | 1996                                                                    |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Puerto de coches,<br>1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje |

|                                |                                                                               |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 490.000 EUR                                                                   |
| Casa                           | Casas bifamiliares                                                            |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises     |
| Modernización / Rehabilitación | 2016                                                                          |
| Estado de la propiedad         | cuidado                                                                       |
| Método de construcción         | Sólido                                                                        |
| Espacio utilizable             | ca. 57 m²                                                                     |
| Características                | Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón |

Número de propiedad: 24142020 - 87600 Kaufbeuren

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 19.04.2034          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 89.50 kWh/m²a          |
| Clase de eficiencia energética                      | C                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 2016                   |

Número de propiedad: 24142020 - 87600 Kaufbeuren

## La propiedad



Número de propiedad: 24142020 - 87600 Kaufbeuren

## La propiedad



Número de propiedad: 24142020 - 87600 Kaufbeuren

## La propiedad



Número de propiedad: 24142020 - 87600 Kaufbeuren

## La propiedad



Número de propiedad: 24142020 - 87600 Kaufbeuren

## La propiedad



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](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 24142020 - 87600 Kaufbeuren

## La propiedad



Número de propiedad: 24142020 - 87600 Kaufbeuren

## Una primera impresión

"Klein aber Fein " dies ermöglicht diese reizvolle Doppelhaushälfte in sehr zentraler Lage von Kaufbeuren. Die gepflegte Umgebung und perfekte Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. Zentrumsnah und doch "im Grünen" . Das Haus mit ca. 96m<sup>2</sup> Wohnfläche besticht durch seinen guten Grundriss . Das Grundstück mit schönem Garten machen das Wohnen hier zum Vergnügen. Das Erdgeschoß bietet ein großzügiges Wohnzimmer, eine Küche, ein Gäste WC und einen großzügigen Flur. Die Einzelgarage mit Carport und Aussenstellplatz befindet sich unmittelbar am Haus. Zusätzlich gibt es eine Loggia, welche zum Verweilen im Freien einlädt. Das Dachgeschosses ist komplett ausgebaut, hier befinden sich ein Büro und ein Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Balkon, ein Gäste / Kinderzimmer und Badezimmer.

Im Keller ist derzeit ein Hobby / Fitnessraum, der Heizungsraum ,ebenso ein Raum um Wäsche zu waschen und zu trocknen.

Der Bezug des Hauses ist bis spätestens Ende 2027 möglich.

Wir hoffen Ihr Interesse geweckt zu haben und freuen uns auf ihre Kontaktaufnahme.

Número de propiedad: 24142020 - 87600 Kaufbeuren

## Detalles de los servicios

- Gasbrennwertheizung 2016
- 2 fach Holz Wärmeschutzverglasung
- Laminatböden, Fliesen
- Rollläden
- Holztüren
- massive Bauweise
- Einbauküche
- Garten
- Garage
- Carport
- Aussenstellplatz
- voll unterkellert

Número de propiedad: 24142020 - 87600 Kaufbeuren

## Todo sobre la ubicación

Die Innenstadt erreichen Sie zu Fuß in wenigen Minuten. Die Verkehrsanbindung wie auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, so erreichen Sie z. B. auch die nächste Bushaltestelle in kurzer Entfernung.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Banken, Ärzte sowie Cafés sind im Umkreis von ca. 10 Min. zu erreichen. Der nächste Kindergarten ist nur 2 km 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.

Número de propiedad: 24142020 - 87600 Kaufbeuren

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.4.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 89.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 24142020 - 87600 Kaufbeuren

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dirk Bolsinger

---

Hinterer Anger 305, 86899 Landsberg am Lech

Tel.: +49 8191 - 97 20 52 0

E-Mail: [landsberg@von-poll.com](mailto:landsberg@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)