

Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt

# 2 Zimmer Wohnung

**Objektnummer: 25142040**



**KAUFPREIS: 158.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 53 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2**

**Objektnummer: 25142040 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt**

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

**Objektnummer: 25142040 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt**

## Auf einen Blick

Objektnummer	25142040	Kaufpreis	158.000 EUR
Wohnfläche	ca. 53 m <sup>2</sup>	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Etage	2		
Zimmer	2		
Schlafzimmer	1		
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	1969	Nutzfläche	ca. 8 m <sup>2</sup>
		Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 25142040 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergieverbrauch	146.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	17.11.2028	Energieeffizienzklasse	E
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1980

Objektnummer: 25142040 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25142040 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt

## Die Immobilie



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich de Wert Ihrer Immobilie im Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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



Objektnummer: 25142040 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25142040 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25142040 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: 08191 - 97 20 52 0

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

**Objektnummer: 25142040 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt**

## Ein erster Eindruck

Diese 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 53 m<sup>2</sup> befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in Toplage von Kaufbeuren und Zentrumsnähe.

Die Eigentumswohnung verfügt über ein großzügiges, gut belichtetes Wohnzimmer. Das Schlafzimmer verfügt über einen Zugang zum Balkon.

Über den Flur erreicht man das innenliegende Badezimmer mit Badewanne. In der Küche ist bereits eine Einbauküche. Zudem gibt es noch einen separaten Abstell / Vorratsraum.

Das Wohnhaus wird über ein gemeinschaftliches Treppenhaus erschlossen. Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum.

Die Wohnung ist aktuell für 495,00 € Kaltmiete inkl. 170,00 € Nebenkosten vermietet.

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

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

**Objektnummer: 25142040 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt**

## Ausstattung und Details

- Ziegelmassiv
- Gasheizung
- Kunststofffenster
- Laminat, Fliesen, Vinyl
- Balkon
- Kellerraum

**Objektnummer: 25142040 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt**

## Alles zum Standort

Kaufbeuren bietet gute Unterhaltung: Vielfältige Museen, eine sehenswerte Altstadt mit spannenden Stadtführungen, Pilgern zur Heiligen Crescentia, der Wochenmarkt, das historische Tänzelfest, stimmungsvoller Weihnachtsmarkt und den größten echten Adventskranz der Welt. Zahlreiche Aktivitäten für die ganze Familie gibt es nicht zu wenig - wie wäre es mit einer Radtour entlang der wunderschönen Wertach und mehreren Stauseen?

Ob gutbürgerliche oder internationale Küche - auch kulinarisch ist Kaufbeuren eine gute Adresse.

**Objektnummer: 25142040 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.11.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 146.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**Objektnummer: 25142040 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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