

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**
- **Ansprechpartner**

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

## **Auf einen Blick**

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

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

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

<b>Heizungsart</b>	<b>Zentralheizung</b>	<b>Energieausweis</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	<b>Erdgas leicht</b>	<b>Endenergieverbrauch</b>	<b>146.90 kWh/m²a</b>
<b>Energieausweis gültig bis</b>	<b>17.11.2028</b>	<b>Energie-Effizienzklasse</b>	<b>E</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>	<b>Baujahr laut Energieausweis</b>	<b>1980</b>

Objektnummer: 25142040 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25142040 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt

## Die Immobilie



**Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.**

**Jetzt scannen!**

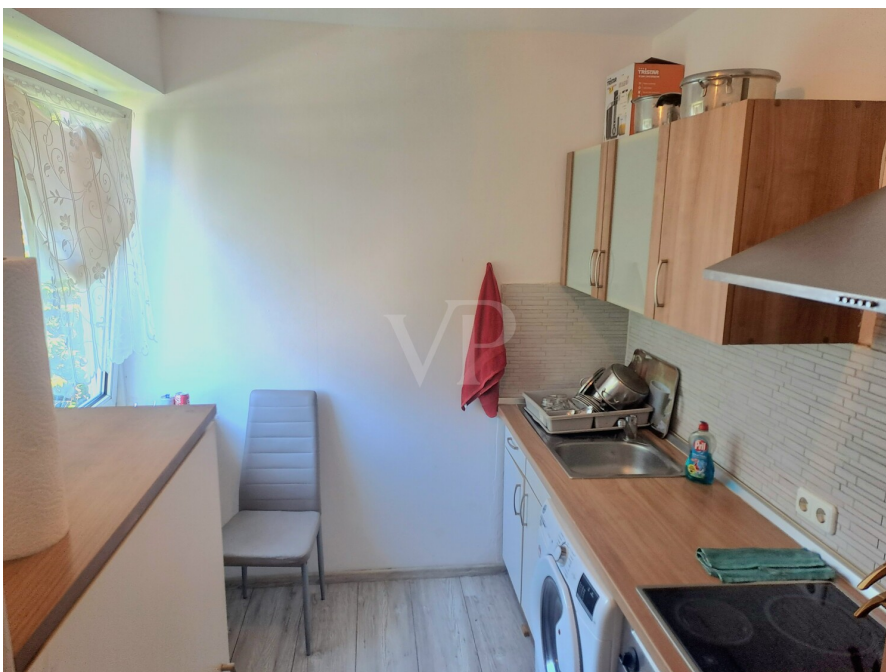
**VP VON POLL IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der 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



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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**

## **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)**