Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

helle 2 Zimmer Wohnung in Citylage

Objektnummer: 25142040.1

KAUFPREIS: 154.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 51 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25142040.1 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

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

Objektnummer: 25142040.1 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Auf einen Blick

Objektnummer	25142040.1
Wohnfläche	ca. 51 m²
Etage	2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1969

Kaufpreis	154.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 8 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 25142040.1 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergie-verbrauch	146.90 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	17.11.2028	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1980

Objektnummer: 25142040.1 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25142040.1 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25142040.1 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25142040.1 - 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

Objektnummer: 25142040.1 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25142040.1 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Ein erster Eindruck

Diese 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 53 m² befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in Toplage von Kaufbeuren und Zentrumsnähe.

Die Eigentumswohnung verfügt über ein großzügiges, gut belichtetes Wohn- und Schlafzimmer. Das Schlafzimmer verfügt über einen Zugang zum überdachten Balkon.

Über den Flur erreicht man das innenliegende Badezimmer mit Badewanne. Die Einbauküche ist funktional eingerichtet und im Kaufpreis enthalten. Zudem gibt es noch einen separaten Abstell / Vorratsraum.

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

Die Wohnung ist aktuell für 525,00 € Kaltmiete, zusätzlich 180,00 € Nebenkosten vermietet.Gesamtmiete 705,00 €.

Der Wert des Energieausweises betrifft das gesamte Gebäunde, die tatsächlichen Nebenkosten sind, für die die Größe der Wohnung, eher gering.

Diese Wohnung eignet sich für Paare, Singels und Kapitalanlager, gleichermaßen. Wir hoffen Ihr Interesse geweckt zu haben und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 25142040.1 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Ausstattung und Details

- Ziegelmassiv
- Gasheizung
- Kunststofffenster
- Laminat, Fliesen, Vinyl
- weiße Türen
- Bad mit Wanne
- tolle Belichtung
- Südbalkon
- Kellerraum

Objektnummer: 25142040.1 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Alles zum Standort

Die kreisfreie Stadt Kaufbeuren liegt im wunderschönen Allgäu im Süden Bayerns und zählt zu den beliebtesten Regionen Deutschlands. Die Umgebung begeistert durch ihre einzigartige Kombination aus beeindruckender Natur, hoher Lebensqualität und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Die Nähe zu den Alpen, zahlreichen Seen sowie bekannten Ausflugszielen macht die Region sowohl bei Einheimischen als auch bei Besuchern besonders attraktiv. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer sehr guten Infrastruktur sowie einer schnellen Erreichbarkeit der Städte München, Augsburg und Kempten.

Kaufbeuren selbst überzeugt durch seinen charmanten Charakter, eine hervorragende Infrastruktur sowie eine gelungene Verbindung aus Tradition und Moderne. Die Stadt bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen. Darüber hinaus verfügt Kaufbeuren über ein breites Freizeit- und Kulturangebot mit Sportvereinen, Fitnessstudios, Schwimmbädern sowie vielfältigen Veranstaltungen über das gesamte Jahr hinweg. Auch wirtschaftlich zählt Kaufbeuren zu einem gefragten Wohnstandort im Allgäu.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentraler Lage nur 600m vom Zentrum entfernt. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken sowie Bus- und Bahnanschlüsse sind bequem fußläufig erreichbar. Trotz der zentralen Innenstadtlage bietet die Wohnung durch den ruhigen Innenhof eine angenehme und entspannte Wohnatmosphäre.

Objektnummer: 25142040.1 - 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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com