Kaufbeuren

Commission-free new construction of high-quality semi-detached villas in a central location in Kaufbeuren

Property ID: 25142006

PURCHASE PRICE: 949.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 175,2 m^2 • **ROOMS:** 6 • **LAND AREA:** 250 m^2

Property ID: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

At a glance

Property ID	25142006
Living Space	ca. 175,2 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	6
Bedrooms	5
Bathrooms	1
Year of construction	2024
Type of parking	2 x Underground car park, 25000 EUR (Sale)

Purchase Price	949.000 EUR
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 60 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Electricity
Energy certificate valid until	19.06.2034
Power Source	Air-to-water heat pump

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	20.30 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+
Year of construction according to energy certificate	2022

Property ID: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

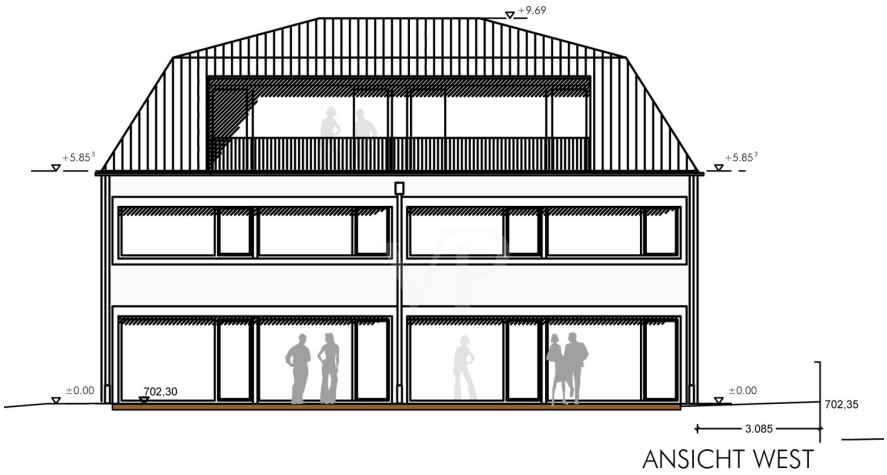
The property

Property ID: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

The property

Property ID: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

The property



ANSICHT WEST

Property ID: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

A first impression

Two modern, ecologically and energy-efficient semi-detached villas are being built in a prime location in Kaufbeuren. The fully-basemented house offers four floors with a spacious open-plan living, cooking, and dining area, five bedrooms, a guest WC, a storage room, and a generously sized bathroom with natural light. A roof terrace/balcony and a terrace with direct garden access complete the property. The high energy efficiency standard and consequently very low heating costs are key features of this property. Thanks to the air-to-water heat pump, you are independent of fossil fuels. Hot water is supplied via a fresh water system. All living areas are heated by underfloor heating, with individual room thermostats controlling the temperature in each room. The modern bathroom is equipped with an acrylic bathtub and shower tray, porcelain washbasins, toilets, towel rails, bath towel holders, toilet paper holders, mirrors, and washing machine connections. The spacious terrace and garden are ideally oriented to the south/west. Two assigned underground parking spaces provide room for two cars or motorcycles/bicycles. You can customize the house to your personal preferences with a choice of flooring options. The two underground parking spaces are available for an additional €50,000. This is your chance to realize your dream home in a prime location. Two semi-detached houses are being built. Completion is scheduled for the end of 2025. We look forward to hearing from you if you are interested. The illustrations are for illustrative purposes only.

Property ID: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

Details of amenities

- Ziegelmassivbauweise
- voll unterkellert
- Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- kfW 55
- Stahlbetontreppen in allen Geschossen
- Kunststofffenster 3fach Isolierverglasung
- Alu-Fensterbänke
- Klingelanlage mit Wechselsprechanlage und elektr. Türöffner
- Kunststoffrollläden
- Raffstore
- vollflächig verklebter Holzboden
- Fliesen
- Badewannne
- Duschwanne aus Acryl
- Porzellan Waschtische
- wandhängende WC`s
- Handtuchhalter, Badetuchhalter, Papierrollemhalter, Spiegel, Waschmaschinenanschlüsse
- TV - Radioanschluss über SAT Anlage oder Internetanschluss in jedem Wohn- und Schlafraum
- 2 Tiefgaragenstellplätze
- Balkon
- Terrasse

Property ID: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

All about the location

Die Innenstadt erreichen Sie zu Fuß in ca. 5 - 10 Minuten. Die Verkehrsanbindung wie auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, so erreichen Sie z. B. die nächste Bushaltestelle in ca. 200 m Entfernung.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Banken, Ärzte sowie Cafes sind im Umkreis von ca. 10 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 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.

Property ID: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.6.2034.
Endenergiebedarf beträgt 20.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Property ID: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dirk Bolsinger

Hinterer Anger 305, 86899 Landsberg am Lech
Tel.: +49 8191 - 97 20 52 0
E-Mail: landsberg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com