

**Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt**

# 2-room apartment

**Property ID: 25142040**



**PURCHASE PRICE: 158.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 53 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

**Property ID: 25142040 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt**

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

**Property ID: 25142040 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt**

## At a glance

Property ID	25142040	Purchase Price	158.000 EUR
Living Space	ca. 53 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	2	Condition of property	Well-maintained
Rooms	2	Construction method	Solid
Bedrooms	1	Usable Space	ca. 8 m <sup>2</sup>
Bathrooms	1	Equipment	Balcony
Year of construction	1969		

Property ID: 25142040 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas		
Energy certificate valid until	17.11.2028	Final energy consumption	146.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	E
		Year of construction according to energy certificate	1980

Property ID: 25142040 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt

## The property



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



Property ID: 25142040 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt

## The property



**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)



Property ID: 25142040 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt

## The property



Property ID: 25142040 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt

## The property



Property ID: 25142040 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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)

**Property ID: 25142040 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt**

## A first impression

This 2-room apartment, approximately 53 m<sup>2</sup>, is located on the second floor of a multi-family building in a prime location in Kaufbeuren, close to the town center. The apartment features a spacious, well-lit living room. The bedroom has access to the balcony. The interior bathroom with a bathtub is accessible from the hallway. The kitchen is already equipped with fitted units. There is also a separate storage/pantry room. The building is accessed via a shared stairwell. The apartment includes a private cellar storage unit. The apartment is currently rented for €495.00 per month, including €170.00 per month in additional costs. The energy performance certificate is available for viewing. We hope we have piqued your interest and look forward to hearing from you.

**Property ID: 25142040 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt**

## Details of amenities

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

**Property ID: 25142040 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt**

## All about the location

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.

**Property ID: 25142040 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt**

## Other information

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.

**Property ID: 25142040 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt**

## 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](mailto:landsberg@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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