

Kaufbeuren

3 Zimmer Wohnung im Herzen Kaufbeurens

Property ID: 26142011



RENT PRICE: 1.160 EUR • LIVING SPACE: ca. 97 m² • ROOMS: 3

Property ID: 26142011 - 87600 Kaufbeuren

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

Property ID: 26142011 - 87600 Kaufbeuren

At a glance

Property ID	26142011	Rent price	1.160 EUR
Living Space	ca. 97 m ²	Additional costs	300 EUR
Floor	2	Type	Apartment
Rooms	3	Modernisation / Refurbishment	2010
Bedrooms	2	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1970	Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 26142011 - 87600 Kaufbeuren

Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	25.09.2027	Final Energy Demand	172.50 kWh/m²a
		Energy efficiency class	F
		Year of construction according to energy certificate	1970

Property ID: 26142011 - 87600 Kaufbeuren

The property



Property ID: 26142011 - 87600 Kaufbeuren

The property



Property ID: 26142011 - 87600 Kaufbeuren

The property



Property ID: 26142011 - 87600 Kaufbeuren

The property

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:

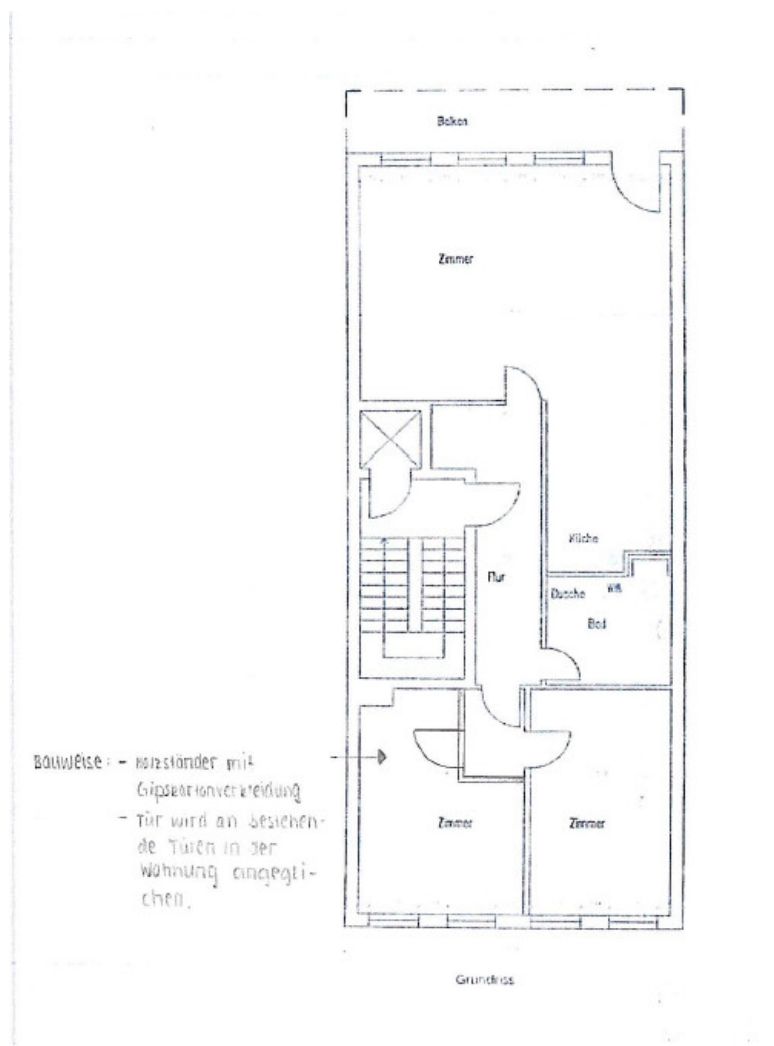
T.: 08191 - 97 20 52 0

www.von-poll.com



Property ID: 26142011 - 87600 Kaufbeuren

Floor plans



Property ID: 26142011 - 87600 Kaufbeuren

A first impression

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 97,95 m² Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in absolut zentraler Lage der Kaufbeurer Altstadt. Die Wohnung überzeugt durch ihren offenen und modernen Grundriss sowie ein besonders angenehmes Wohngefühl mit hellen und großzügigen Räumen. Der weitläufige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet durch die großen Fensterflächen eine freundliche und lichtdurchflutete Atmosphäre. Die offene Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und ist zusätzlich direkt über den Flur zugänglich. Die vorhandene Einbauküche ist mit einem monatlichen Mietpreis in Höhe von 70,00 € bereits in der Kaltmiete inkludiert.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der Balkon in Südausrichtung mit schönem Blick auf den ruhigen Innenhof. Hier genießen Sie eine angenehme und geschützte Wohnatmosphäre mitten in der Innenstadt. Das Schlafzimmer sowie das Kinder- bzw. Arbeitszimmer befinden sich in ruhiger Nordausrichtung. In der gesamten Wohnung sorgen Laminatböden sowie hochwertige Echtholz-Massivtüren für ein gepflegtes und wohnliches Ambiente. Das modern ausgestattete Badezimmer verfügt über eine Duschkabine, einen hängenden Spiegelschrank, einen Warmwasserboiler sowie einen Waschmaschinenanschluss. Zusätzlich befinden sich Lüftungssysteme sowohl im Badezimmer als auch in der Küche. Rollos im Schlafzimmer und Wohnzimmer bieten zusätzlichen Komfort.

Die Wohnung befindet sich in bester Innenstadtlage direkt in der beliebten Kaiser-Max-Straße in Kaufbeuren. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Ärzte, Apotheken sowie Bus- und Bahnanschlüsse befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem fußläufig erreichbar. Auch Kindergärten, Schulen sowie zahlreiche Freizeit- und Sportmöglichkeiten befinden sich in komfortabler Nähe und unterstreichen die Attraktivität der Lage. Die Kombination aus historischem Altstadtflair, urbaner Infrastruktur und gleichzeitig ruhiger Wohnatmosphäre macht diese Immobilie zu einer besonderen Gelegenheit auf dem Kaufbeurer Mietmarkt. Die Wohnung ist ab dem 01.07.2026 bezugsfertig.

Property ID: 26142011 - 87600 Kaufbeuren

Details of amenities

- großzügiger und offener Grundriss
- lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich
- offene Küche
- Balkon in Südausrichtung
- schöner Blick auf den ruhigen Innenhof
- zentrale und dennoch ruhige Wohnatmosphäre
- Laminatböden in den Wohnräumen
- hochwertige Echtholz-Massivtüren
- hängender Spiegelschrank im Badezimmer inkludiert
- große Fensterflächen
- charmantes Altstadtflair

Property ID: 26142011 - 87600 Kaufbeuren

All about the location

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 absolut zentraler Lage direkt in der historischen Altstadt von Kaufbeuren, in der beliebten Kaiser-Max-Straße. Die charmanten Altbauten, kleinen Boutiquen, Cafés und Restaurants verleihen der Umgebung ein besonderes Flair und sorgen für ein einzigartiges Wohngefühl mitten im Herzen der Stadt. 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.

Property ID: 26142011 - 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