

Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt

helle 2 Zimmer Wohnung in Citylage

Property ID: 25142040.1



PURCHASE PRICE: 154.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 51 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25142040.1 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt

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

Property ID: 25142040.1 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt

At a glance

Property ID	25142040.1	Purchase Price	154.000 EUR
Living Space	ca. 51 m²	Type	Apartment
Floor	2	Commission	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	2	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	1	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 8 m²
Year of construction	1969	Equipment	Balcony

Property ID: 25142040.1 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt

Energy Data

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

Property ID: 25142040.1 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt

The property



Property ID: 25142040.1 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt

The property



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



Property ID: 25142040.1 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt

The property



Property ID: 25142040.1 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt

The property



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

Property ID: 25142040.1 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt

The property



Property ID: 25142040.1 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt

A first impression

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 Gebäude, 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.

Property ID: 25142040.1 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt

Details of amenities

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

Property ID: 25142040.1 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt

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 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.

Property ID: 25142040.1 - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com