

Kaufbeuren

Tag der offenen Besichtigung: Samstag, 20.06.2026 von 11 - 13 Uhr

Property ID: 26142020



PURCHASE PRICE: 685.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 94,69 m² • ROOMS: 3

Property ID: 26142020 - 87600 Kaufbeuren

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

Property ID: 26142020 - 87600 Kaufbeuren

At a glance

| | | | |
|-----------------------------|---|----------------------------|---|
| Property ID | 26142020 | Purchase Price | 685.000 EUR |
| Living Space | ca. 94,69 m² | Type | Apartment |
| Roof Type | Half-hipped roof | Construction method | Solid |
| Rooms | 3 | Usable Space | ca. 13 m² |
| Bedrooms | 2 | Equipment | Guest WC, Garden / shared use, Balcony |
| Bathrooms | 1 | | |
| Year of construction | 2025 | | |
| Type of parking | 2 x Underground car park, 25000 EUR (Sale) | | |

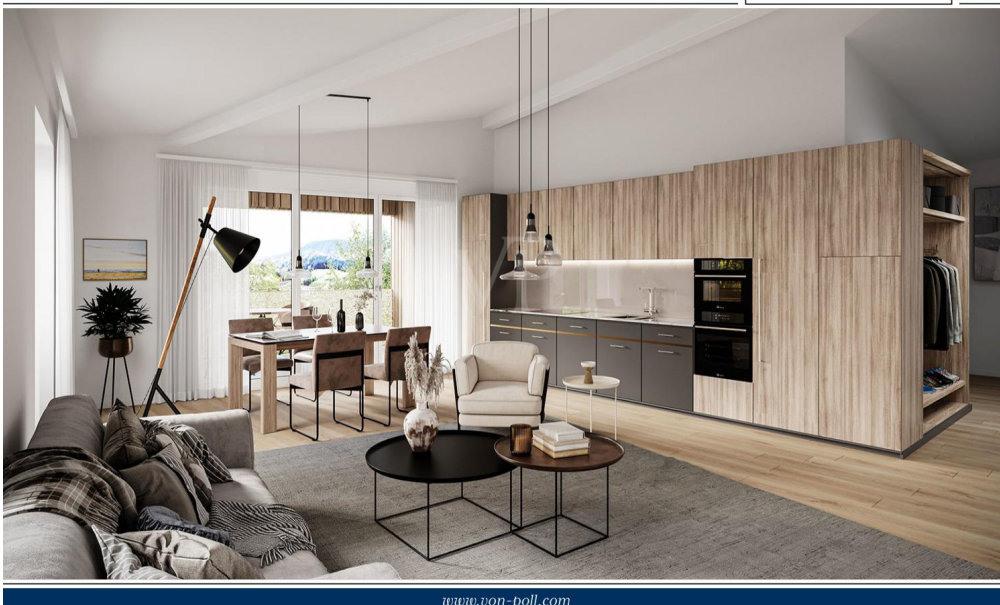
Property ID: 26142020 - 87600 Kaufbeuren

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|-----------------|--|----------------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Energy Source | Electricity | Final Energy Demand | 17.20 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 13.02.2035 | Energy efficiency class | A+ |
| Power Source | Gas | Year of construction according to energy certificate | 2025 |

Property ID: 26142020 - 87600 Kaufbeuren

The property



www.von-poll.com

Property ID: 26142020 - 87600 Kaufbeuren

The property



www.von-poll.com



www.von-poll.com

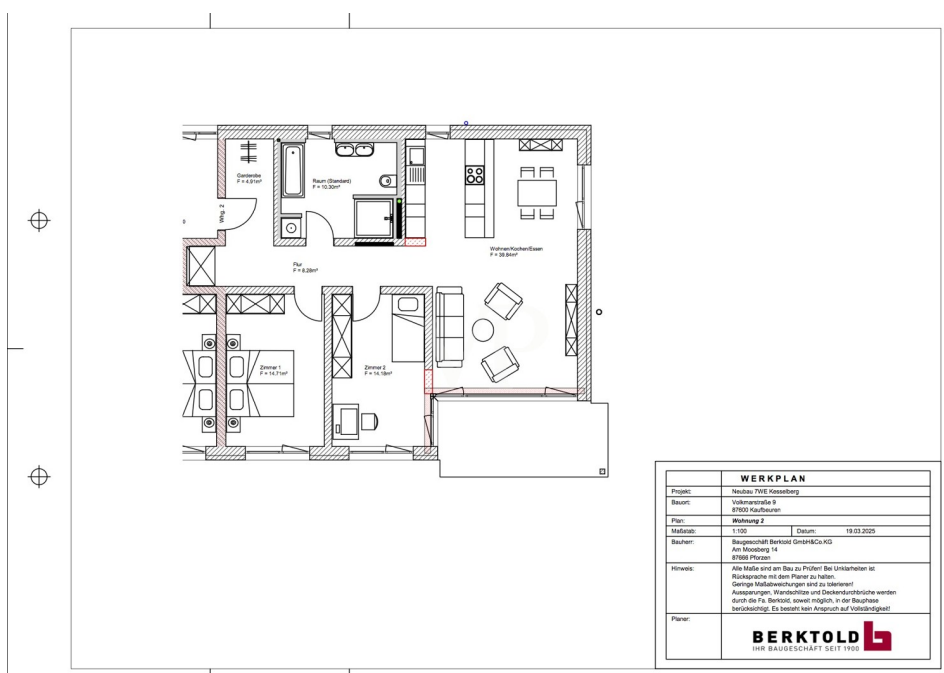
Property ID: 26142020 - 87600 Kaufbeuren

The property



Property ID: 26142020 - 87600 Kaufbeuren

The property



Property ID: 26142020 - 87600 Kaufbeuren

A first impression

Wir bieten Ihnen hier eine exklusive, ästhetische 3 Zimmer EG -Neubau Wohnung in bester Lage von Kaufbeuren mit Terrasse und 2 TG Stellplätzen.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss .

Bestehend aus 2 Schlafzimmern, einem großzügigen Wohn - Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse, einem Badezimmer und Garderobebereich.

Hervorzuheben ist die hochwertige Bauweise, sowie Ausstattung.

Der hohe energetische Standard und somit die sehr geringen Heizkosten, zeichnen diese Immobilie aus.

Beheizt wird das Gebäude durch den Einsatz einer Luft-Wasser-Wärmepumpe, die Spitzenlast wird von einer Gastherme abgedeckt.

Die Beheizung aller Wohnräume erfolgt mittels Fußbodenheizung.

Das moderne Bad ist mit Duschrinne aus Acryl ausgestattet, Porzellan- Waschtischen , WC, Handtuchhalter, Badetuchhalter, Papierrollenhalter, Spiegel und Waschmaschinenanschlüsse.

Zusätzlich zum Wohnugspreis werden zwei Tiefgaragenplätze für je € 25.000,- angeboten.

Hier haben Sie die Chance Ihren Wohntraum, in Toplage, in die Realität umzusetzen.

Die Wohnung ist bereits fertiggestellt.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme. Die Illustrationen sind unverbindlich.

Property ID: 26142020 - 87600 Kaufbeuren

Details of amenities

- Ziegelmassivbauweise
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Luftwärmepumpe mit Gasunterstützung
- Fußbodenheizung
- kfW 55
- Stahlbeton- Sichttreppen in allen Geschossen
- Kunststoff / Alufenster 3fach Isolierverglasung
- elektrische Jalousien in raumseitig geschlossenen Jalousiekästen
- Alu-Fensterbänke
- Klingelanlage mit Wechselsprechanlage und elektr. Türöffner
- vollflächig verklebter Holzboden
- Fliesen
- Badewanne
- Duschrinne aus Acryl
- Porzellan Waschtische
- wandhängende WC`s
- Handtuchhalter, Badetuchhalter, Papierrollehalter, Spiegel,
- Waschmaschinenanschlüsse
- Alle Wohnungen erhalten TV- & Radioanschluss über eine SAT-Anlage oder Internetanschluss, in jedem Wohn- und Schlafräum.
- Einen Netzwerkanschluss in jedem Zimmer außer Bad und WC.
- Tiefgaragenstellplätze
- Terrasse

Property ID: 26142020 - 87600 Kaufbeuren

All about the location

Kaufbeuren ist eine Stadt mit derzeit ca. 48.000 Einwohnern und kulturellen Highlights in der alten freien Reichsstadt und Umgebung.

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: 26142020 - 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