

Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Modernes Neubaureihenhaus als Ausbauhaus

Número de propiedad: 22142034_14a



PRECIO DE COMPRA: 452.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 115 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 93 m²

Número de propiedad: 22142034_14a - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 22142034_14a - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

De un vistazo

Número de propiedad	22142034_14a	Precio de compra	452.500 EUR
Superficie habitable	ca. 115 m ²	Casa	Chalet adosado central
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Comisión	Sin comisión para el comprador
Habitaciones	5	Estado de la propiedad	a estrenar
Dormitorios	3	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Espacio utilizable	ca. 35 m ²
Año de construcción	2023	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 18900 EUR (Venta), 1 x Otros, 8900 EUR (Venta)		

Número de propiedad: 22142034_14a - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	LUFTWP	Demanda de energía final	20.70 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	06.11.2032	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua		

Número de propiedad: 22142034_14a - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 22142034_14a - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 22142034_14a - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 22142034_14a - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 22142034_14a - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

La propiedad



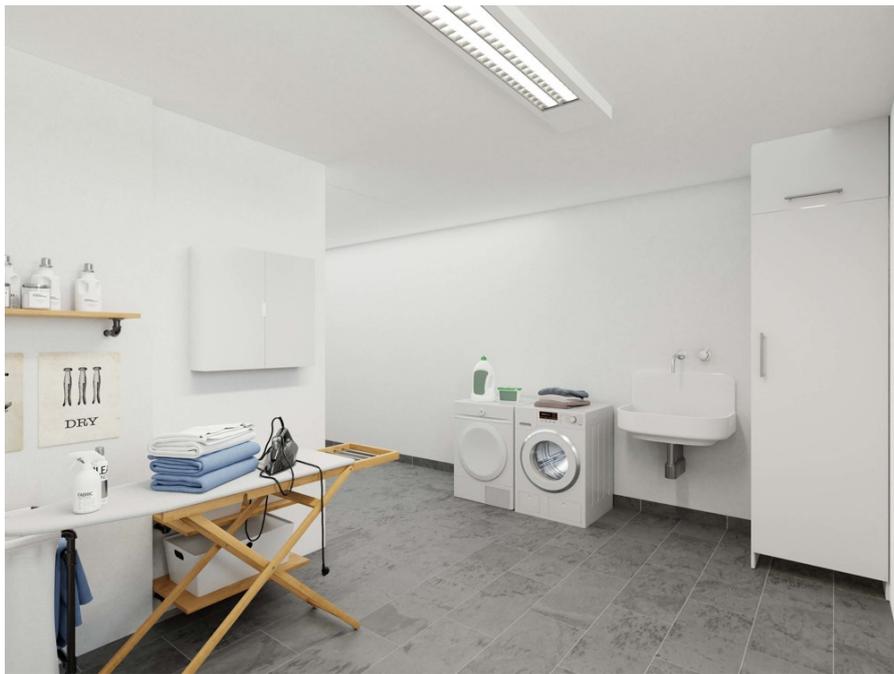
Número de propiedad: 22142034_14a - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 22142034_14a - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

La propiedad





VON POLL
IMMOBILIEN®

Número de propiedad: 22142034_14a - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

La propiedad



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®

GUTSCHEIN

...für eine kostenfreie
und unverbindliche
Immobilienbewertung

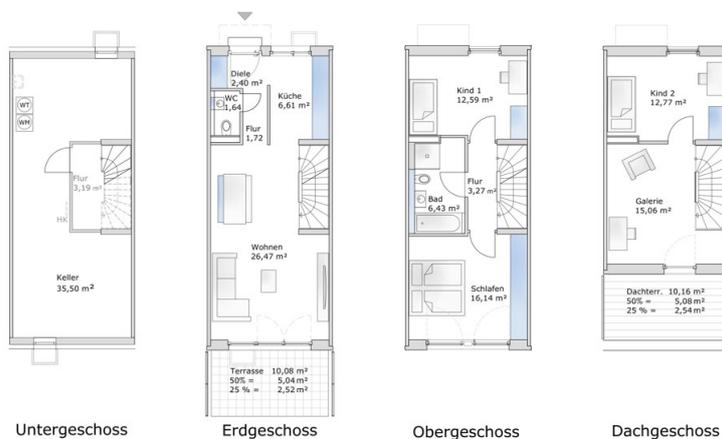
kontaktieren Sie
uns gerne

VON POLL IMMOBILIEN Landsberg am Lech
+49 (0)8191 97 20 520
landsberg@von-poll.com

www.von-poll.com

Número de propiedad: 22142034_14a - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 22142034_14a - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Una primera impresión

Modernes, lichtdurchflutetes Neubau-Reihenhaus (Ausbauhaus) in toller Lage. Im aktuellen 3. Bauabschnitt entstehen insgesamt 20 Reihenhäuser mit Dachterrasse. Das moderne Haus wird in Hybridbauweise aus Holz und Beton, in schöner Ortsrandlage von Kaufbeuren errichtet. Das Haus entsteht in der vordersten Reihe des 3. Bauabschnittes und ist voraussichtlich im Frühjahr 2025 bezugsfertig. Mit einer Größe von ca. 115 Quadratmeter und 5 Zimmern (einschl. Galerie) bietet dieses Reihenhaus genügend Platz für die Familie und auch die Möglichkeit ein Büro einzurichten. Das komplett unterkellerte Haus verwöhnt Sie mit einem großzügigen Wohn-/Essbereich, mit 3 Schlafzimmern, einem Gäste-WC, einer offenen Galerie im DG und einer, vom EG aus nicht einsehbaren Dachterrasse. Die ökologische Bauweise (Beton und Holz), der hohe energetische Standard und somit die sehr geringen Heizkosten, zeichnen diese Immobilie aus. Das moderne Bad ist mit Wanne, Waschtisch, WC, Handtuchheizkörper und einer bodengleichen Dusche ausgestattet. Die schöne Dachterrasse und der Garten sind nach Süden ausgerichtet. Ein Carport und ein zusätzlicher Stellplatz bieten Platz für zwei KFZ und Fahrräder. Diese sind mit 24.800,- € zusätzlich zu erwerben. Somit ergibt sich ein Gesamtpreis von 477.300,- € (Ausbauhaus). Das Haus können Sie, durch verschiedene Optionen, bzgl. Böden, Fliesen, Möbel, Elektrik, Videoüberwachung usw. an Ihre persönlichen Wünsche, anpassen. Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Número de propiedad: 22142034_14a - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Detalles de los servicios

Energetisch nachhaltige Hybridbauweise
Massivholzwände und -decken
Wärmepumpe
KFW 55 Standard
3 Scheibenisolierverglasung (Holz/Alu)
kontrollierte Lüftung
großzügige Dachterrasse
Rolläden
Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
hochwertige Feinsteinfliesen im Format 30 x 60 cm
Laminat oder Parkett als Option möglich
Einbaubadmöbel als Option möglich
tolle Belichtung
abgeschlossener TG-Platz
Carport

Número de propiedad: 22142034_14a - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Todo sobre la ubicación

Die Innenstadt erreichen Sie zu Fuß in ca. 15 Minuten. Die Verkehrsanbindung wie auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, so erreichen Sie z. B. die nächste Bushaltestelle in ca. 400 m Entfernung. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Banken, Ärzte sowie Cafes sind im Umkreis von ca. 10 - 15 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.

Número de propiedad: 22142034_14a - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.11.2032. Endenergiebedarf beträgt 20.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A+. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 22142034_14a - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Dirk Bolsinger

Hinterer Anger 305 Landsberg am Lech

E-Mail: landsberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com