Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Traumhafte Architekturvilla in Ortsrandlage

Número de propiedad: 24142021

PRECIO DE COMPRA: 2.250.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 254 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.983 m²

Número de propiedad: 24142021 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

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

Número de propiedad: 24142021 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

De un vistazo

Número de propiedad	24142021
Superficie habitable	ca. 254 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	2006
Tipo de aparcamiento	6 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	2.250.000 EUR
Casa	Villa
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24142021 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	ERDGAS_LEICHT	Consumo de energía final	58.30 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	18.04.2034	Clase de eficiencia energética	B

Número de propiedad: 24142021 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

La propiedad

Número de propiedad: 24142021 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Una primera impresión

Mitten im schönen Ostallgäu in umittelbarer Nähe zur Natur, aber auch der Stadt, befindet sich diese moderne Luxus Villa. Die klare kubistische Formensprache bringt Design und Ästhetik in Einklang, ohne auf familienfreundliche Grundrisse zu verzichten. Große Glasfronten vermitteln ein nahezu grenzenloses Raumgefühl in den lichtdurchfluteten Wohnräumen. Die Ausstattung ist hochwertig und sehr exclusiv, auch technisch auf sehr hohem Standard. Das Haus bietet ein großes Grundstück (welches aus 2 Flurnummern besteht und jederzeit geteilt werden könnte) in Ortsrandlage, einem separaten Saunabereich, eine eigenständigeTerrasse sowie eine fantastischen Dachterrasse, von der aus Sie die Sonnenuntergänge und den Bergblick bis spät in den Abend hinein genießen können. Wer ein Leben inmitten eines Gebäude -Ensembles mit hohem Anspruch an moderne Architektur und Sicherheit schätzt, wird in dieser einzigartigen Immobilie sein Domizil finden. Wir hoffen Ihr Interesse geweckt zu haben und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor. Es werden nur persönliche Einzelbesichtigungen mit nachweislicher Finanzierungsbetätigung nach vorheriger Anmeldung durchgeführt.

Número de propiedad: 24142021 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Detalles de los servicios

- Sauna
- Car Cube / Wintergarten: Klimatisiert, Heizung, Alarmüberwacht
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Solaranlage mit großerm Pufferspeicher
- Alarmanlage mit Feuer/Rauchüberwachung -> aufgeschaltet. Sicherheitsdienst
- Video Toranlage
- Wall Box Garage
- Stromanschlüsse Garten
- Garten / Terrassenwasseranschlüsse
- Garten uneinsehbar
- Grundstück teilbar (2 Flurnummern, Grundstück Nr. 1: 1109 qm, Grundstück Nr. 2: 874 qm)
- autarke Stromversorgung (Generator)
- 2 Toranlagen, direkter Zugang von der großzügigen Doppelgarage ins Haus
- Smarthome
- Küche: Leicht

Geräte: Miele Dampfgarer, Backofen, Wärmeschublade, Induktionsfeld, Kühlschrank, Gefrierschrank, absenkbare Abzugshaube, Weinkühler, Dry Ager

- Böden: Granit Nero Assoluto / Parkett Nussbaum
- Einbauschränke mit LED Beleuchtung
- ausgebauter Hobbyraum
- automatischer Rasenmäher
- Bewässerungsanlage
- 2 offene Kamine (innen und außen)
- Entkalkungsanlage
- Schallschutztüren Schlafzimmer/Bad und Gästezimmer
- Zisterne - Regenwassernutzung
- Wäscheabwurfschacht OG -> EG

Número de propiedad: 24142021 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Todo sobre la ubicación

Kaufbeuren ist eine charmante Stadt in Bayern, die im malerischen Allgäu liegt. Diese historische Stadt zeichnet sich durch ihre gut erhaltene und sanierte Altstadt aus, die von alten Fachwerkhäusern und historischen Gebäuden gesäumt ist. Die Innenstadt von Kaufbeuren bietet eine breite Palette von Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants, die lokale Spezialitäten servieren. Hier finden regelmäßig Veranstaltungen und Märkte statt, die das Herz der Stadt beleben. Kaufbeuren ist auch stolz auf seine kulturelle Vielfalt, mit verschiedenen Museen wie dem Fünfknopfturm-Museum und dem Isergebirgsmuseum, die Einblicke in die Geschichte und Kultur der Region bieten. Z b. das Tänzelfest ist ein alljährlich Mitte Juli gefeiertes Stadtfest in Kaufbeuren und gilt als das älteste Kinderfest Bayerns. Das Tänzelfest dauert 12 Tage und fndet jedes Jahr im Juli statt. Die Stadt ist von atemberaubender Natur umgeben und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten. Die Allgäuer Alpen und der Forggensee sind nur eine kurze Autofahrt entfernt und laden zum Wandern, Skifahren und Wassersport ein. Die Lage der Immobilie vereint auf harmonische Weise, die Vorzüge des städtischen Lebens mit der natürlichen Schönheit der Umgebung. In ca. 15 Minuten erreichen Sie die Autobahn A 96 und die Bundesstraße B 16 ist in weingen Min. zu erreichen. München kann mit dem Zug in 1 Stunde erreicht werden. Auch Augsburg, Kempten und der Bodensee ist einen Tagesausflug wert.

Número de propiedad: 24142021 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 58.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Número de propiedad: 24142021 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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