

**Kaufbeuren**

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

*Número de propiedad: 26142020*



**PRECIO DE COMPRA: 685.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 94,69 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3**

**Número de propiedad: 26142020 - 87600 Kaufbeuren**

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

Número de propiedad: 26142020 - 87600 Kaufbeuren

## De un vistazo

Número de propiedad	26142020
Superficie habitable	ca. 94,69 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2025
Tipo de aparcamiento	2 x Aparcamiento subterráneo, 25000 EUR (Venta)

Precio de compra	685.000 EUR
Piso	Piso
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 13 m <sup>2</sup>
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón

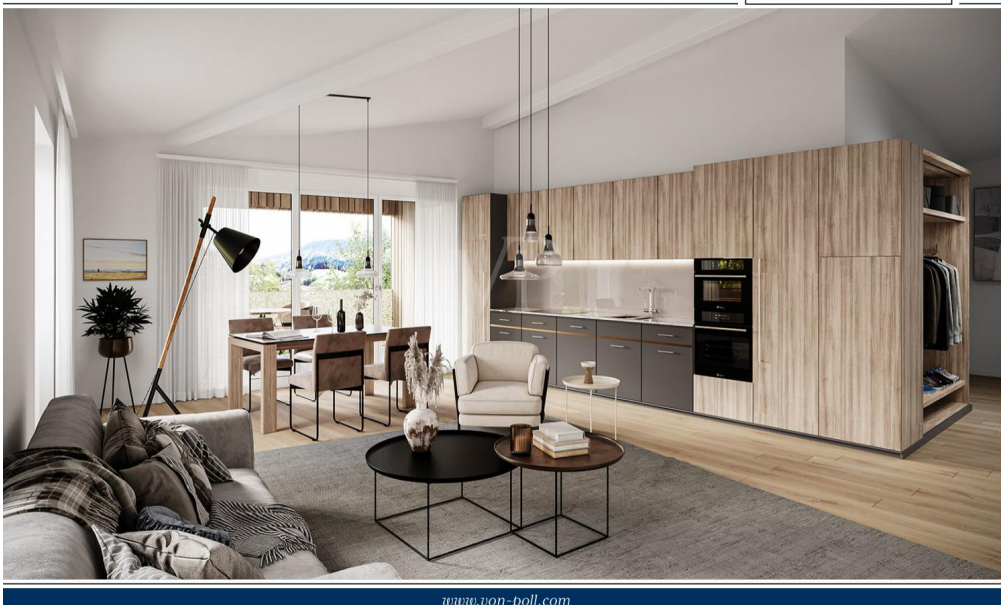
Número de propiedad: 26142020 - 87600 Kaufbeuren

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Electricidad	Demanda de energía final	17.20 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	13.02.2035	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2025

Número de propiedad: 26142020 - 87600 Kaufbeuren

## La propiedad



Número de propiedad: 26142020 - 87600 Kaufbeuren

## La propiedad



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 26142020 - 87600 Kaufbeuren

## La propiedad







**Número de propiedad: 26142020 - 87600 Kaufbeuren**

## **Una primera impresión**

**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.**

**Número de propiedad: 26142020 - 87600 Kaufbeuren**

## **Detalles de los servicios**

- 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

**Número de propiedad: 26142020 - 87600 Kaufbeuren**

## **Todo sobre la ubicación**

**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.**

**Número de propiedad: 26142020 - 87600 Kaufbeuren**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Dirk Bolsinger**

---

**Hinterer Anger 305, 86899 Landsberg am Lech**

**Tel.: +49 8191 - 97 20 52 0**

**E-Mail: [landsberg@von-poll.com](mailto:landsberg@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**