

Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Voll möbliertes Musterhaus im KfW-55 Standard

CODE DU BIEN: 23142041



PRIX D'ACHAT: 619.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 133 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 114 m²

CODE DU BIEN: 23142041 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23142041 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23142041
Surface habitable	ca. 133 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2021
Place de stationnement	1 x surface libre, 9900 EUR (Vente), 1 x Parking souterrain, 19900 EUR (Vente)

Prix d'achat	619.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	keine Käuferprovision
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 45 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23142041 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	BLOCK	Consommation d'énergie	18.50 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	16.05.2030	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Chauffage à distance		

CODE DU BIEN: 23142041 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

La propriété



CODE DU BIEN: 23142041 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

La propriété



CODE DU BIEN: 23142041 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

La propriété



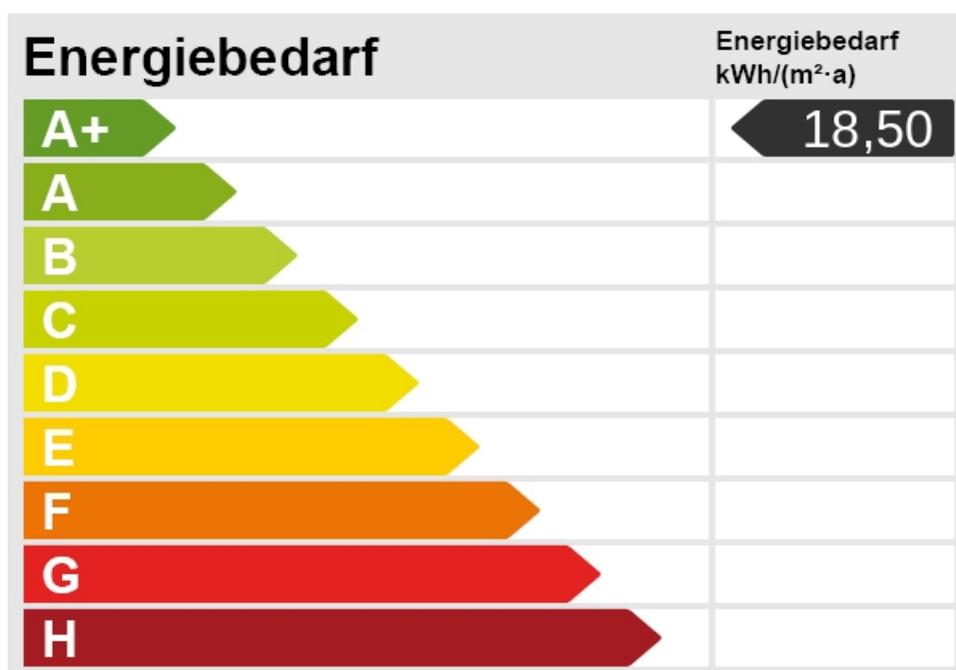
CODE DU BIEN: 23142041 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

La propriété



CODE DU BIEN: 23142041 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

La propriété





VON POLL
IMMOBILIEN®

CODE DU BIEN: 23142041 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

La propriété



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

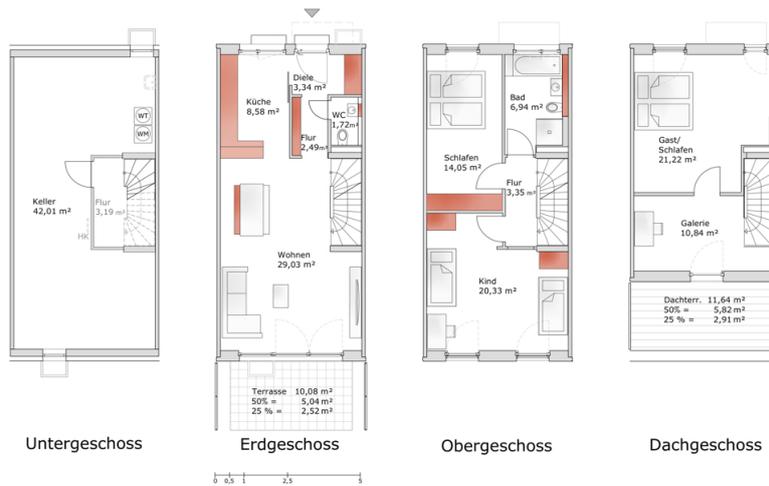
VON POLL IMMOBILIEN Landsberg am Lech
+49 (0)8191 97 20 520
landsberg@von-poll.com

www.von-poll.com

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 23142041 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23142041 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Une première impression

Angeboten wird hier unser hochwertig ausgestattetes, komplett möbliertes Musterhaus. Es handelt sich um ein modernes, energetisch nachhaltiges Neubau-Reihenhaus in toller Ortsrandlage von Kaufbeuren. Mit einer Größe von ca. 133 Quadratmeter und 5 Zimmern (einschl. Galerie) bietet dieses Haus genügend Platz für die Familie und auch die Möglichkeit ein Büro einzurichten. Ein 6. Zimmer ist optional möglich. Die ökologische Bauweise (Beton und Massivholzwände), der hohe energetische Standard und somit die sehr geringen Heizkosten, lassen Sie den Energiepreissteigerungen gelassen gegenüber stehen. Durch die innovative Bauweise ist das Reihenhaus als energiesparendes Gebäude nach dem neuen Energieeffizienzstandard KfW 55 errichtet. Das Haus verwöhnt Sie im Erdgeschoss mit einer modernen Küche sowie einem großzügigen Wohn-/Essbereich, welcher bereits vollständig (Esstisch, Bank, Stühle, Couchtisch, LED Fernseher, TV-Sideboardmodern, Teppich, Lampen, usw.) möbliert ist. Weiter befindet sich im Eingangsbereich mit Garderobe und Einbauschränken, auch ein Gäste-WC. In den 3 Schlafzimmern im OG und DG und der offenen Galerie sind weitere, schöne Möbel vorhanden. Das moderne Bad im 1. OG ist mit Wanne, Waschtisch, Spiegelschrank, WC, Handtuchheizkörper und einer bodengleichen Dusche mit Glasabtrennung ausgestattet. Zusätzlich befindet sich im Dachgeschoss ein weiteres Bad, ebenfalls mit bodengleicher Dusche, und einer Ausstattung, welche keine Wünsche offenläßt. Die Dachterrasse (diese kann vom EG nicht eingesehen werden) und der Garten sind nach Süden ausgerichtet. Der Keller ist komplett gefliest und mittels eines Wandheizkörpers beheizt. Ein einzeln abgeschlossener Tiefgaragenstellplatz und ein zusätzlicher Außen-Stellplatz bieten Platz für zwei KFZ und evtl. auch Fahrräder. Diese sind mit gesamt 29.800,- € zusätzlich zu erwerben. Somit beläuft sich der Gesamtpreis auf 648.800,- €. Das Haus hat durch verschiedene Ausstattungen, wie z.B. hochwertige Echtholzböden und Möbel, elektr. Rollläden im EG, digitale Einzelraumsteuerung der Heizung, die beiden Bäder und durch die hochwertige Einbauküche, eine Ausstattungsauflwertung in Höhe von ca. € 100.000,- erhalten, die bereits im Kaufpreis berücksichtigt ist. Das hier zum Verkauf stehende Musterhaus können Sie immer samstags, auch ohne Terminvereinbarung, zwischen 11:00 - 13:00 Uhr, besichtigen. Bei Interesse an dieser kompletten Immobilie freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

CODE DU BIEN: 23142041 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Détails des commodités

Blockheizkraftwerk
KFW 55 Standard
3 Scheibenisolierverglasung, Holz/Alu
kontrollierte Lüftung
großzügige Dachterrasse
Rolläden (im EG elektrisch)
Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
Fliesen, Echtholzparkett
diverse Einbaubadmöbel und Möbel
vollständig ausgestattete Einbauküche
Masterbad im DG
tolle Belichtung
großformatige Fliesen 30 x 60 cm sowie 45 x 90 cm
abgeschlossener TG-Platz
Stellplatz

CODE DU BIEN: 23142041 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23142041 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.5.2030. Endenergiebedarf beträgt 18.50 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Blockheizkraftwerk. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

CODE DU BIEN: 23142041 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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