

Kaufbeuren

# Provisionsfrei !!! Hochwertige 3 Zimmer Erdgeschoss Wohnung in zentraler Top - Lage von Kaufbeuren

**CODE DU BIEN: 25142013**



**PRIX D'ACHAT: 675.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 94,69 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3**

CODE DU BIEN: 25142013 - 87600 Kaufbeuren

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

**CODE DU BIEN: 25142013 - 87600 Kaufbeuren**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25142013	Prix d'achat	675.000 EUR
Surface habitable	ca. 94,69 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Type de toiture	Toit en pavillon	Technique de construction	massif
Pièces	3	Surface de plancher	ca. 13 m <sup>2</sup>
Chambres à coucher	2	Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon
Salles de bains	1		
Année de construction	2025		
Place de stationnement	2 x Parking souterrain, 25000 EUR (Vente)		

CODE DU BIEN: 25142013 - 87600 Kaufbeuren

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Électricité	Consommation d'énergie	17.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	13.02.2035	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2025

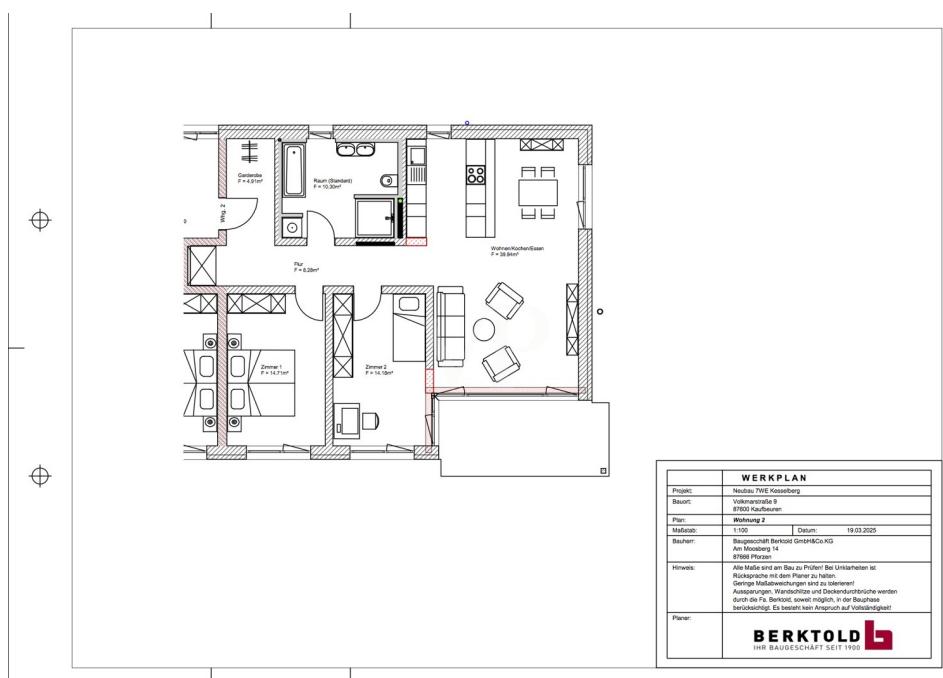
CODE DU BIEN: 25142013 - 87600 Kaufbeuren

## La propriété



CODE DU BIEN: 25142013 - 87600 Kaufbeuren

## La propriété



CODE DU BIEN: 25142013 - 87600 Kaufbeuren

## La propriété



CODE DU BIEN: 25142013 - 87600 Kaufbeuren

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25142013 - 87600 Kaufbeuren**

## Une première 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 Garderobenbereich.

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 Wohnungspreis werden zwei Tiefgaragenplätze für je € 25.000,- angeboten.

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

Die Fertigstellung der Wohnung ist für das Ende 2025 geplant.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme. Die Illustrationen sind unverbindlich. Es stehen weitere Wohnungen zur Verfügung.

**CODE DU BIEN: 25142013 - 87600 Kaufbeuren**

## Détails des commodités

- 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, Papierrollethalter, 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

**CODE DU BIEN: 25142013 - 87600 Kaufbeuren**

## Tout sur l'emplacement

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 Badesseen sorgen im Sommer für Erfrischung und im Winter erreichen Sie in einer halben Stunde verschiedene Skigebiete in den Alpen.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 25142013 - 87600 Kaufbeuren**

## Contact

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

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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