

Kaufbeuren

# Großes Grundstück in Top Lage von Kaufbeuren, mit Altbestand

CODE DU BIEN: 25142014



PRIX D'ACHAT: 890.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 215 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.235 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 25142014 - 87600 Kaufbeuren**

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

CODE DU BIEN: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

## En un coup d'œil

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25142014                      |
| Surface habitable      | ca. 215 m²                    |
| Type de toiture        | à deux versants               |
| Pièces                 | 8                             |
| Chambres à coucher     | 5                             |
| Salles de bains        | 3                             |
| Année de construction  | 1964                          |
| Place de stationnement | 2 x surface libre, 1 x Garage |

|                              |                                                                                     |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 890.000 EUR                                                                         |
| Type de bien                 | Maison bifamiliale                                                                  |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises           |
| État de la propriété         | A rénover                                                                           |
| Technique de construction    | massif                                                                              |
| Surface de plancher          | ca. 93 m²                                                                           |
| Aménagement                  | Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon |

CODE DU BIEN: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Huile                |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 04.05.2035           |
| Source<br>d'alimentation                         | Combustible liquide  |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 356.00 kWh/m²a            |
| Classement<br>énergétique                                      | H                         |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1964                      |

CODE DU BIEN: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

## La propriété



CODE DU BIEN: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

## La propriété



CODE DU BIEN: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

## La propriété



CODE DU BIEN: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

## La propriété



CODE DU BIEN: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

## La propriété



CODE DU BIEN: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

## La propriété



CODE DU BIEN: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

## La propriété



CODE DU BIEN: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

## La propriété



CODE DU BIEN: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

## La propriété



CODE DU BIEN: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

## La propriété



CODE DU BIEN: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25142014 - 87600 Kaufbeuren**

## Une première impression

Hier bieten wir ein freistehendes Zweifamilienhaus auf einem großen Grundstück in der besten Lage von Kaufbeuren an. Mit seinen 1235 qm bietet das große, weitläufige Grundstück zahlreiche Möglichkeiten. Im Jahr 1964 wurde das Haus in Ziegelmassivbauweise gebaut. Im Laufe der Jahre wurden immer wieder Renovierungen durchgeführt. Die im Erdgeschoss gelegene Wohnung umfasst 3 Zimmer, darunter eine Küche und ein Bad. Vom Wohnzimmer aus erreichen Sie direkt die Süd-/Westterrasse und den wunderbar großen Garten. Im Obergeschoss (2 Ebenen) befinden sich 3 Schlafzimmer, 2 Bäder sowie eine Einbauküche. Auch hier haben Sie aus einem der Schlafzimmer direkten Zugang zum Balkon. Zurzeit ist das Erdgeschoss ungenutzt und die zweite Wohneinheit wird für 825,00 € vermietet. Zum Haus gehören eine separate Garage und Außenstellplätze. Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor. Wir hoffen, Ihr Interesse geweckt zu haben und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

**CODE DU BIEN: 25142014 - 87600 Kaufbeuren**

## Détails des commodités

- Ziegelmasivbauweise
- Ölheizung
- 2 Wohneinheiten
- großes Grundstück
- Kunststoffenster
- Garage
- Aussenstellplätze
- Fliesen, Laminat, PVC
- Anschluß / Holzbefeuern

**CODE DU BIEN: 25142014 - 87600 Kaufbeuren**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25142014 - 87600 Kaufbeuren**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.5.2035. Endenergiebedarf beträgt 356.00 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964. Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODE DU BIEN: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

## 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](mailto:landsberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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