

Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt

# Appartement de 2 pièces

CODE DU BIEN: 25142040



PRIX D'ACHAT: 158.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 53 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

**CODE DU BIEN: 25142040 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt**

- 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: 25142040 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt**

## En un coup d'œil

|                       |                             |
|-----------------------|-----------------------------|
| CODE DU BIEN          | <b>25142040</b>             |
| Surface habitable     | <b>ca. 53 m<sup>2</sup></b> |
| Étage                 | <b>2</b>                    |
| Pièces                | <b>2</b>                    |
| Chambres à coucher    | <b>1</b>                    |
| Salles de bains       | <b>1</b>                    |
| Année de construction | <b>1969</b>                 |

|                              |  |
|------------------------------|--|
| Prix d'achat                 | <b>158.000 EUR</b>   |
| Commission pour le locataire | <b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b> |
| État de la propriété         | <b>Bon état</b>  |
| Technique de construction    | <b>massif</b>  |
| Surface de plancher          | <b>ca. 8 m<sup>2</sup></b>   |
| Aménagement                  | <b>Balcon</b>  |

**CODE DU BIEN: 25142040 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt**

## Informations énergétiques

|   |                             |  |  |
|---|-----------------------------|--|--|
| Type de chauffage                             | <b>Chauffage centralisé</b> | Certification énergétique                                | <b>Certificat de performance énergétique</b> |
| Chauffage                                     | <b>Gaz naturel léger</b>    | Consommation finale d'énergie                            | <b>146.90 kWh/m<sup>2</sup>a</b>             |
| Certification énergétique<br>valable jusqu'au | <b>17.11.2028</b>           | Classement énergétique                                   | <b>E</b>                                     |
| Source d'alimentation                         | <b>Gaz</b>                  | Année de construction selon le<br>certificat énergétique | <b>1980</b>                                  |

**CODE DU BIEN: 25142040 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt**

## La propriété



CODE DU BIEN: 25142040 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt

## La propriété



**Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.**

**Jetzt scannen!**

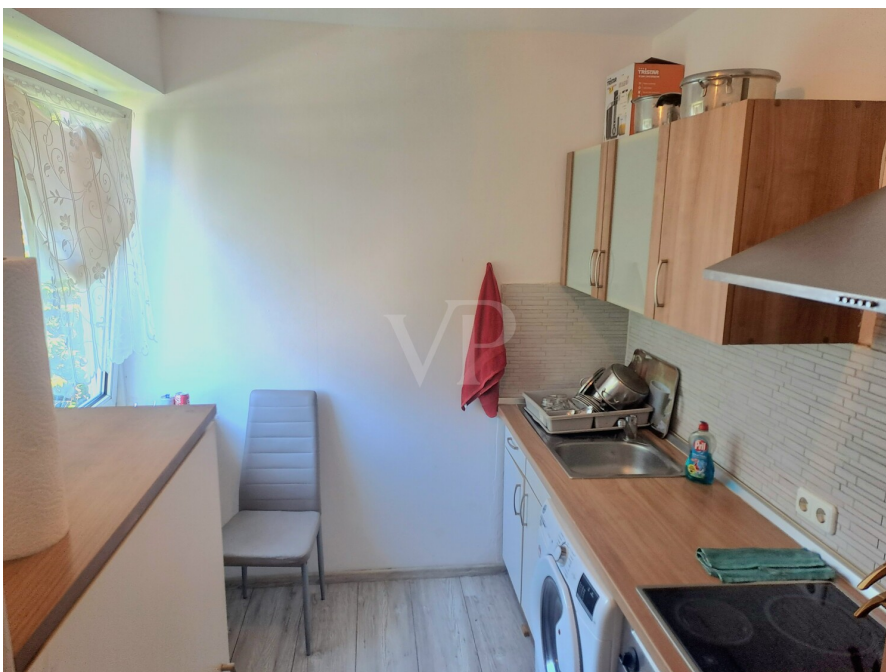
**VON POLL IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie im Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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



CODE DU BIEN: 25142040 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25142040 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: 08191 - 97 20 52 0

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

**CODE DU BIEN: 25142040 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt**

## Une première impression

Ce T3 d'environ 53 m<sup>2</sup> est situé au deuxième étage d'un immeuble collectif bénéficiant d'un emplacement privilégié à Kaufbeuren, à proximité du centre-ville. Il comprend un séjour spacieux et lumineux. La chambre donne accès à un balcon. La salle de bain, équipée d'une baignoire, est accessible depuis le couloir. La cuisine est entièrement équipée. Un cellier/débarras séparé est également disponible. L'immeuble est accessible par un escalier commun. L'appartement dispose d'une cave privative. Il est actuellement loué 495 € par mois, charges comprises (170 €). Le diagnostic de performance énergétique (DPE) est disponible sur demande. Nous espérons que ce bien vous intéressera et restons à votre disposition pour toute information complémentaire.

**CODE DU BIEN: 25142040 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt**

## **Détails des commodités**

- Ziegelmassiv
- Gasheizung
- Kunststofffenster
- Laminat, Fliesen, Vinyl
- Balkon
- Kellerraum

**CODE DU BIEN: 25142040 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt**

## **Tout sur l'emplacement**

**Kaufbeuren bietet gute Unterhaltung: Vielfältige Museen, eine sehenswerte Altstadt mit spannenden Stadtführungen, Pilgern zur Heiligen Crescentia, der Wochenmarkt, das historische Tänzelfest, stimmungsvoller Weihnachtsmarkt und den größten echten Adventskranz der Welt. Zahlreiche Aktivitäten für die ganze Familie gibt es nicht zu wenig - wie wäre es mit einer Radtour entlang der wunderschönen Wertach und mehreren Stauseen?**

**Ob gutbürgerliche oder internationale Küche - auch kulinarisch ist Kaufbeuren eine gute Adresse.**

**CODE DU BIEN: 25142040 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt**

## **Plus d'informations**

**Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 17.11.2028.**

**Endenergieverbrauch beträgt 146.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.**

**Die Energieeffizienzklasse ist E.**

**CODE DU BIEN: 25142040 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt**

## 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)**