

Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt

helle 2 Zimmer Wohnung in Citylage

CODE DU BIEN: 25142040.1



PRIX D'ACHAT: 154.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 51 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25142040.1 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt

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

CODE DU BIEN: 25142040.1 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25142040.1	Prix d'achat	154.000 EUR
Surface habitable	ca. 51 m²	Type	Etage
Etage	2	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	2	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	1	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Surface de plancher	ca. 8 m²
Année de construction	1969	Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25142040.1 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation finale d'énergie	146.90 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	17.11.2028	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1980

CODE DU BIEN: 25142040.1 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25142040.1 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt

La propriété



VP 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



CODE DU BIEN: 25142040.1 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25142040.1 - 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

CODE DU BIEN: 25142040.1 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25142040.1 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt

Une première impression

Diese 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 53 m² befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in Toplage von Kaufbeuren und Zentrumsnähe.

Die Eigentumswohnung verfügt über ein großzügiges, gut belichtetes Wohn- und Schlafzimmer. Das Schlafzimmer verfügt über einen Zugang zum überdachten Balkon.

Über den Flur erreicht man das innenliegende Badezimmer mit Badewanne. Die Einbauküche ist funktional eingerichtet und im Kaufpreis enthalten. Zudem gibt es noch einen separaten Abstell / Vorratsraum.

Das Wohnhaus wird über ein gemeinschaftliches Treppenhaus erschlossen. Zur Wohnung gehört ein großzügiger Kellerraum.

Die Wohnung ist aktuell für 525,00 € Kaltmiete, zusätzlich 180,00 € Nebenkosten vermietet. Gesamtmiete 705,00 €.

Der Wert des Energieausweises betrifft das gesamte Gebäude, die tatsächlichen Nebenkosten sind, für die die Größe der Wohnung, eher gering.

Diese Wohnung eignet sich für Paare, Singels und Kapitalanlager, gleichermaßen. Wir hoffen Ihr Interesse geweckt zu haben und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

CODE DU BIEN: 25142040.1 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt

Détails des commodités

- Ziegelmassiv
- Gasheizung
- Kunststofffenster
- Laminat, Fliesen, Vinyl
- weiße Türen
- Bad mit Wanne
- tolle Belichtung
- Südbalkon
- Kellerraum

CODE DU BIEN: 25142040.1 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt

Tout sur l'emplacement

Die kreisfreie Stadt Kaufbeuren liegt im wunderschönen Allgäu im Süden Bayerns und zählt zu den beliebtesten Regionen Deutschlands. Die Umgebung begeistert durch ihre einzigartige Kombination aus beeindruckender Natur, hoher Lebensqualität und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Die Nähe zu den Alpen, zahlreichen Seen sowie bekannten Ausflugszielen macht die Region sowohl bei Einheimischen als auch bei Besuchern besonders attraktiv. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer sehr guten Infrastruktur sowie einer schnellen Erreichbarkeit der Städte München, Augsburg und Kempten.

Kaufbeuren selbst überzeugt durch seinen charmanten Charakter, eine hervorragende Infrastruktur sowie eine gelungene Verbindung aus Tradition und Moderne. Die Stadt bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen. Darüber hinaus verfügt Kaufbeuren über ein breites Freizeit- und Kulturangebot mit Sportvereinen, Fitnessstudios, Schwimmbädern sowie vielfältigen Veranstaltungen über das gesamte Jahr hinweg. Auch wirtschaftlich zählt Kaufbeuren zu einem gefragten Wohnstandort im Allgäu.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentraler Lage nur 600m vom Zentrum entfernt. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken sowie Bus- und Bahnanschlüsse sind bequem fußläufig erreichbar. Trotz der zentralen Innenstadtlage bietet die Wohnung durch den ruhigen Innenhof eine angenehme und entspannte Wohnatmosphäre.

CODE DU BIEN: 25142040.1 - 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

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

www.von-poll.com