

## Kaufbeuren

??? ?????????? ???-????????????? ?????? ??????  
????????????? ?????? ?????????????? ?? ?????????? ???????????  
??? Kaufbeuren

Αριθμός ακινήτου: 25142006



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 899.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 175,2 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 250 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 25142006 - 87600 Kaufbeuren**

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ?????? ?????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ?????? ?????????????
- ?????????????? ?????????????

Αριθμός ακινήτου: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

?? ??? ??????

|                     |                                           |
|---------------------|-------------------------------------------|
| ???????? ?????????  | 25142006                                  |
| ???????????         | ca. 175,2 m²                              |
| ????? ??????        | ?????????????? ?????                      |
| ????????            | 6                                         |
| ?????????? ??       | 5                                         |
| ?????????           |                                           |
| ?????????           | 1                                         |
| ????? ???????????   | 2024                                      |
| ?????? ???????????? | 2 x ??????? ?????????, 25000 EUR (??????) |

|                        |                                               |
|------------------------|-----------------------------------------------|
| ????? ???????          | 899.000 EUR                                   |
| ????????? ???????????? | ???????                                       |
| ????????????????????   | ca. 60 m²                                     |
| ?????                  |                                               |
| ???????                | ????????, WC<br>????????????, ?????, ???????? |

Αριθμός ακινήτου: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

?????????? ??????????

|                           |                              |
|---------------------------|------------------------------|
| ?????????? ???????????    | ?????????? ??????????        |
| ????? ???????????         | ??????????????               |
| ?????????????             | 19.06.2034                   |
| ????????????????? ??????? |                              |
| ???                       |                              |
| ????? ???????????         | ??????? ?????????????? ????? |
|                           | / ??????                     |

|                           |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| ?????????????????         | BEDARF                     |
| ??????????                |                            |
| ???????? ???????          | 20.30 kWh/m <sup>2</sup> a |
| ??????????                |                            |
| ?????????? ?????????????? | A+                         |
| ??????????                |                            |
| ????? ??????????????      | 2022                       |
| ?????????? ?? ??          |                            |
| ?????????????             |                            |
| ?????????????????         |                            |



**Αριθμός ακινήτου: 25142006 - 87600 Kaufbeuren**

**?? ????????**



Αριθμός ακινήτου: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

?? ???????



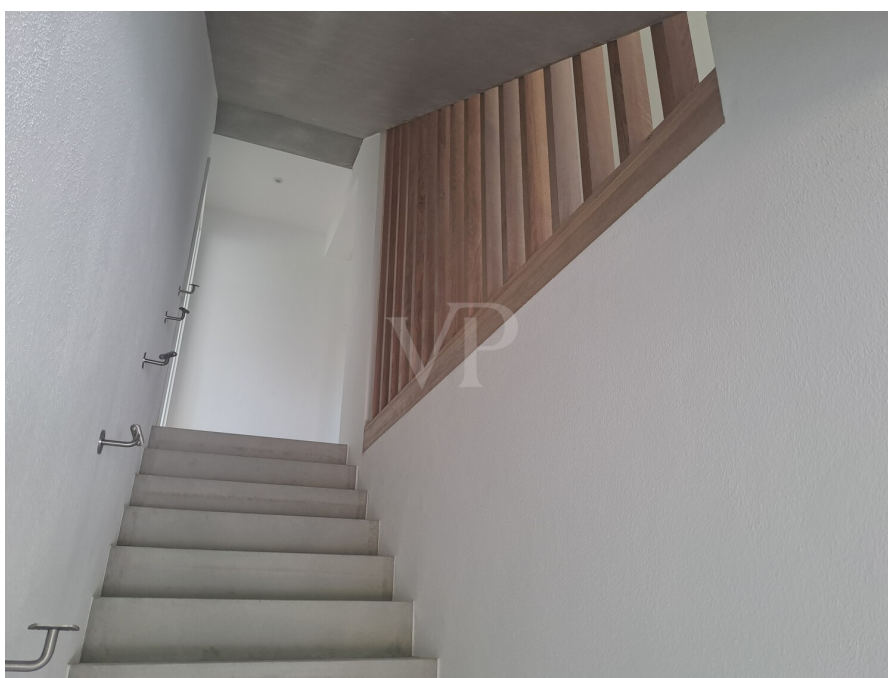
Αριθμός ακινήτου: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

?? ????????



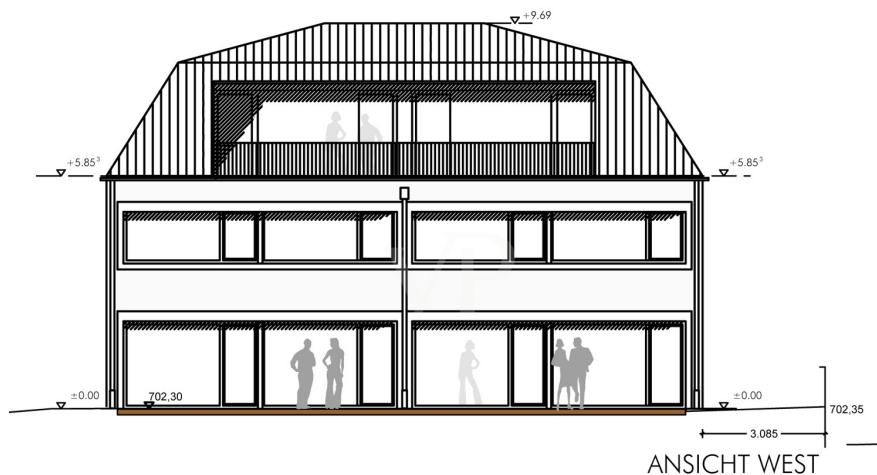
**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

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



Αριθμός ακινήτου: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

?? ???????

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)

Αριθμός ακινήτου: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

## ??? ????? ????????

??? ?????????, ???????????? ??? ?????????? ?????????? ??-????????????? ?????  
????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????? ??? Kaufbeuren. ? ?????? ???????  
????????? ?????????? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ???????, ?????????? ??? ??????????  
????????? ???????????????, ?????? ??????????????, ?????????? ?????????????, ?????????? ??? ??? ??????  
????????????????? ?????????? ?? ?????? ???. ??? ???????/????????? ??? ?????????? ?????? ??  
??? ??????? ?? ?????? ?????????? ??? ??? ??????????????? ?? ????????. ?? ?????? ???????  
????????????????? ?????????? ?? ?????? ?????????? ?? ?????? ??????? ??????? ?????????? ?????? ??  
????????? ?????????????????? ?????? ?? ??????????. ??? ??? ??????? ?????????????? ?????-?????,  
?????? ?????????????? ??? ?? ??????? ??????????. ?? ?????? ??? ?????????? ??? ??????????  
????????? ??????. ??? ?? ?????? ?????????????? ?????????????? ?? ?????????????? ??????????, ??  
????????????? ?????????????? ?????????? ??? ?????????? ?? ?????????????? ?? ?????? ??????????. ??  
????????? ??????? ?????? ?????????????? ?? ?????????? ?????????? ??? ?????? ??????, ?????????? ???  
????????????, ??????????, ?????????????? ??? ?????????, ?????? ??? ?????????? ?????????, ?????? ???  
?????? ???????, ?????????? ??? ?????????? ?????????????? ??????. ? ?????????? ?????????? ??? ?  
????? ?????? ?????????? ?????????????????? ?????? ?? ??????/??????. ??? ?????????? ???????  
????????????? ?????????? ?????? ?? ??? ?????????????? ? ??????????????/?????????. ?????????? ??  
????????????????? ?? ?????? ?????? ?????????????? ??? ?????????????? ?? ??? ?????????? ??? ??????????  
?????????. ?? ??? ?????????? ??????? ?????????????? ?????? ?????????????? ?? ?????????? ??????? 50.000  
€. ??? ?????? ? ?????????? ??? ?? ?????????????????????? ?? ?????? ??? ?????????? ??? ?? ???  
????????????? ??????????. ??? ???-????????????? ?????????? ?????????????? ??? ??????????. ?  
????????????? ?????? ?????????????????????? ??? ?? ?????? ??? 2025. ?????????????? ??  
????????????????????? ?????? ??, ?? ??????????????. ?? ??????? ?????????????????? ?????? ??  
????????????????????? ?????????.



**Αριθμός ακινήτου: 25142006 - 87600 Kaufbeuren**

**????????????? ??? ????????**

- Ziegelmassivbauweise
- voll unterkellert
- Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- kfW 55
- Stahlbetontreppen in allen Geschossen
- Kunststofffenster 3fach Isolierverglasung
- Alu-Fensterbänke
- Klingelanlage mit Wechselsprechanlage und elektr. Türöffner
- Kunststoffrollläden
- Raffstore
- vollflächig verklebter Holzboden
- Fliesen
- Badewanne
- Duschwanne aus Acryl
- Porzellan Waschtische
- wandhängende WC`s
- Handtuchhalter, Badetuchhalter, Papierrollehalter, Spiegel, Waschmaschinenanschlüsse
- TV - Radioanschluss über SAT Anlage oder Internetanschluss in jedem Wohn- und Schlafrum
- 2 Tiefgaragenstellplätze
- Balkon
- Terrasse

**Αριθμός ακινήτου: 25142006 - 87600 Kaufbeuren**

**??? ??? ??? ?????????**

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25142006 - 87600 Kaufbeuren**

**????? ????????????**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.6.2034.

Endenergiebedarf beträgt 20.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

**Αριθμός ακινήτου: 25142006 - 87600 Kaufbeuren**

**?????????? ??????????????**

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

**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)**

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

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