Kaufbeuren

Zweifamilienhaus in Top Lage von Kaufbeuren

??????? ????????: 25142014

???? ??????: 890.000 EUR • ?????????: ca. 215 m^2 • ???????: 8 • ?????? ???: 1.235 m^2

??????? ????????: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

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

??????? ????????: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

?? ??? ?????

??????? ????????	25142014
?????????	ca. 215 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	8
????????? ??? ????????	5
????????	3
???? ??????????	1964
????? ??????????	2 x ?????????? ????? ??????????, 1 x ??????

???? ??????	890.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 93 m²
??????	???????, WC ??????????, ?????, ?????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

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

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	04.05.2035
???? ?????????	????

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	356.00 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	H
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1964

??????? ????????: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

?? ???????

??????? ????????: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

?? ???????

??????? ????????: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

?? ???????

??????? ????????: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

?? ???????

??????? ????????: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

?? ???????

??????? ????????: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

?? ???????

??????? ????????: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

?? ???????

??????? ????????: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

?? ???????

??????? ????????: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

?? ???????

??????? ????????: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

?? ???????

??????? ????????: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

?? ???????

??????? ????????: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

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

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.

??????? ????????: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

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

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

??????? ????????: 25142014 - 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.

??????? ????????: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

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

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.

??????? ????????: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

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

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

Dirk Bolsinger

Hinterer Anger 305, 86899 Landsberg am Lech
Tel.: +49 8191 - 97 20 52 0
E-Mail: landsberg@von-poll.com

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

www.von-poll.com