

Kaufbeuren

# Tag der offenen Besichtigung: Samstag, 20.06.2026 von 11 - 13 Uhr

Αριθμός ακινήτου: 26142020



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 685.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 94,69 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

**Αριθμός ακινήτου: 26142020 - 87600 Kaufbeuren**

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

Αριθμός ακινήτου: 26142020 - 87600 Kaufbeuren

?? ??? ??????

???????	26142020
?????????	ca. 94,69 m <sup>2</sup>
????? ??????	?????????????? ?????
?????????	3
?????????? ???	2
?????????	
?????????	1
????? ????????????	2025
????? ????????????	2 x ??????? ??????????, 25000 EUR (??????)

????? ????????	685.000 EUR
?????????????	???????
????????? ??????????????	???????
?????????????????????????	ca. 13 m <sup>2</sup>
??????	
???????	WC ??????????????, ?????, ??????????

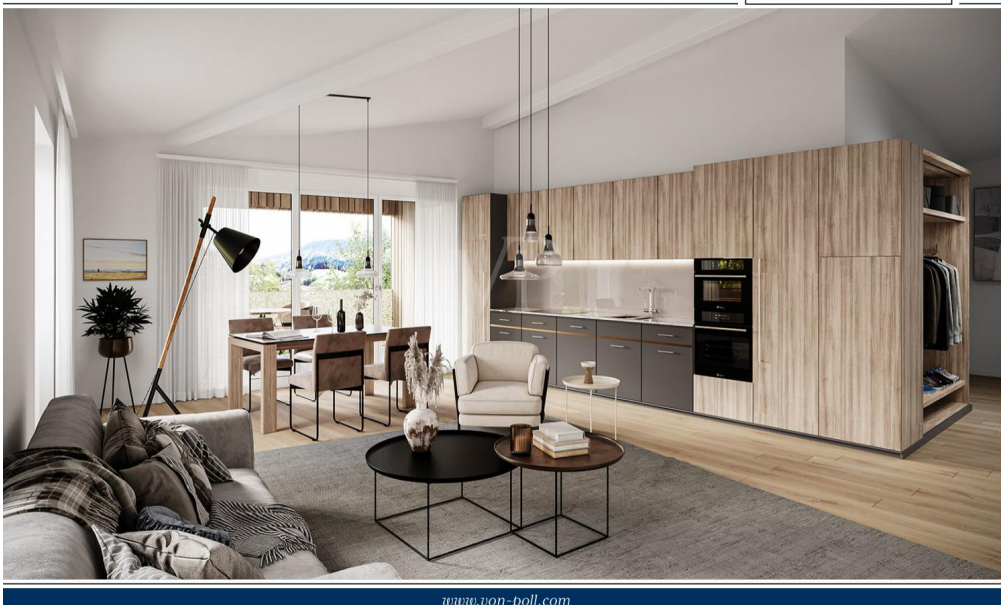
Αριθμός ακινήτου: 26142020 - 87600 Kaufbeuren

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

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	BEDARF
????? ??????????	?????????????	????????? ??????? ???????????	17.20 kWh/m <sup>2</sup> a
????????????? ????????????????? ???????? ???	13.02.2035	?????????? ?????????????? ??????????	A+
????? ???????????	??????	????? ??????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	2025

Αριθμός ακινήτου: 26142020 - 87600 Kaufbeuren

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26142020 - 87600 Kaufbeuren

?? ????????



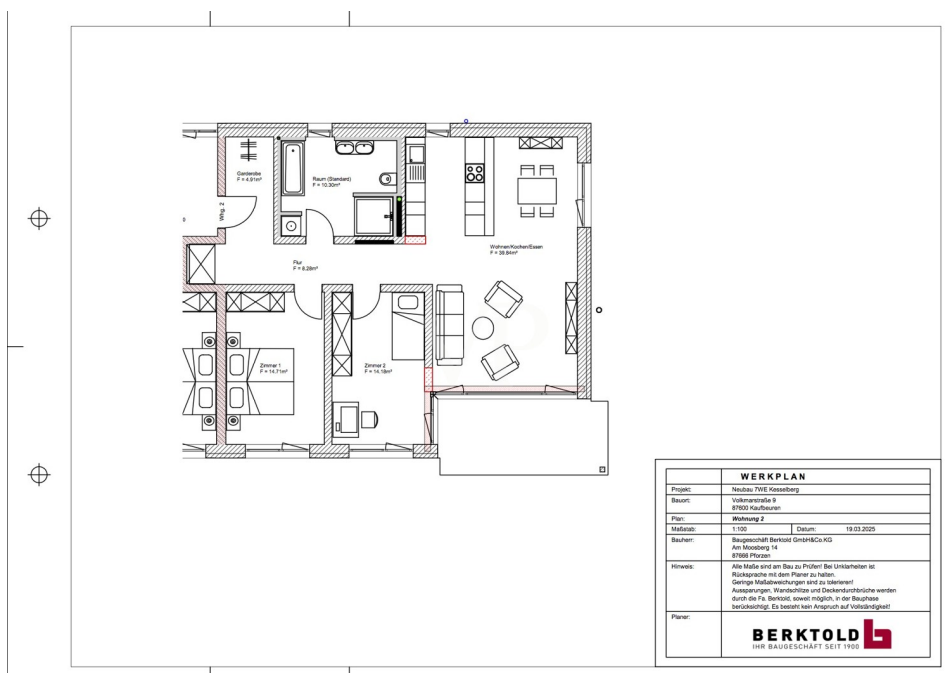
Αριθμός ακινήτου: 26142020 - 87600 Kaufbeuren

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26142020 - 87600 Kaufbeuren

?? ????????





**Αριθμός ακινήτου: 26142020 - 87600 Kaufbeuren**

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

**Wir bieten Ihnen hier eine exklusive, ästhetische 3 Zimmer EG -Neubau Wohnung in bester Lage von Kaufbeuren mit Terrasse und 2 TG Stellplätzen.**

**Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss .**

**Bestehend aus 2 Schlafzimmern, einem großzügigen Wohn - Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse, einem Badezimmer und Garderobebereich.**

**Hervorzuheben ist die hochwertige Bauweise, sowie Ausstattung.**

**Der hohe energetische Standard und somit die sehr geringen Heizkosten, zeichnen diese Immobilie aus.**

**Beheizt wird das Gebäude durch den Einsatz einer Luft-Wasser-Wärmepumpe, die Spitzenlast wird von einer Gastherme abgedeckt.**

**Die Beheizung aller Wohnräume erfolgt mittels Fußbodenheizung.**

**Das moderne Bad ist mit Duschrinne aus Acryl ausgestattet, Porzellan- Waschtischen , WC, Handtuchhalter, Badetuchhalter, Papierrollenhalter, Spiegel und Waschmaschinenanschlüsse.**

**Zusätzlich zum Wohnugspreis werden zwei Tiefgaragenplätze für je € 25.000,- angeboten.**

**Hier haben Sie die Chance Ihren Wohntraum, in Toplage, in die Realität umzusetzen.**

**Die Wohnung ist bereits fertiggestellt.**

**Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme. Die Illustrationen sind unverbindlich.**

**Αριθμός ακινήτου: 26142020 - 87600 Kaufbeuren**

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

- Ziegelmassivbauweise
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Luftwärmepumpe mit Gasunterstützung
- Fußbodenheizung
- kfW 55
- Stahlbeton- Sichttreppen in allen Geschossen
- Kunststoff / Alufenster 3fach Isolierverglasung
- elektrische Jalousien in raumseitig geschlossenen Jalousiekästen
- Alu-Fensterbänke
- Klingelanlage mit Wechselsprechanlage und elektr. Türöffner
- vollflächig verklebter Holzboden
- Fliesen
- Badewanne
- Duschrinne aus Acryl
- Porzellan Waschtische
- wandhängende WC`s
- Handtuchhalter, Badetuchhalter, Papierrollehalter, Spiegel,
- Waschmaschinenanschlüsse
- Alle Wohnungen erhalten TV- & Radioanschluss über eine SAT-Anlage oder Internetanschluss, in jedem Wohn- und Schlafräum.
- Einen Netzwerkanschluss in jedem Zimmer außer Bad und WC.
- Tiefgaragenstellplätze
- Terrasse

**Αριθμός ακινήτου: 26142020 - 87600 Kaufbeuren**

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

**Kaufbeuren ist eine Stadt mit derzeit ca. 48.000 Einwohnern und kulturellen Highlights in der alten freien Reichsstadt und Umgebung.**

**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: 26142020 - 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](http://www.von-poll.com)**