

Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

# Voll möbliertes Musterhaus im KfW-55 Standard

VP azonosító: 23142041



VÉTELÁR: 619.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 133 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 114 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 23142041 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23142041 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## Áttekintés

VP azonosító	23142041
Hasznos lakótér	ca. 133 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	5
Hálósobák	3
FÜRDŐSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2021
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 9900 EUR (Eladó), 1 x Mélygarázs, 19900 EUR (Eladó)

Vételár	619.000 EUR
Ház	
Jutalék	keine Käuferprovision
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Birtokbavétel
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 45 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 23142041 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	BLOCK
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	16.05.2030
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	18.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+

VP azonosító: 23142041 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 23142041 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 23142041 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## Az ingatlan



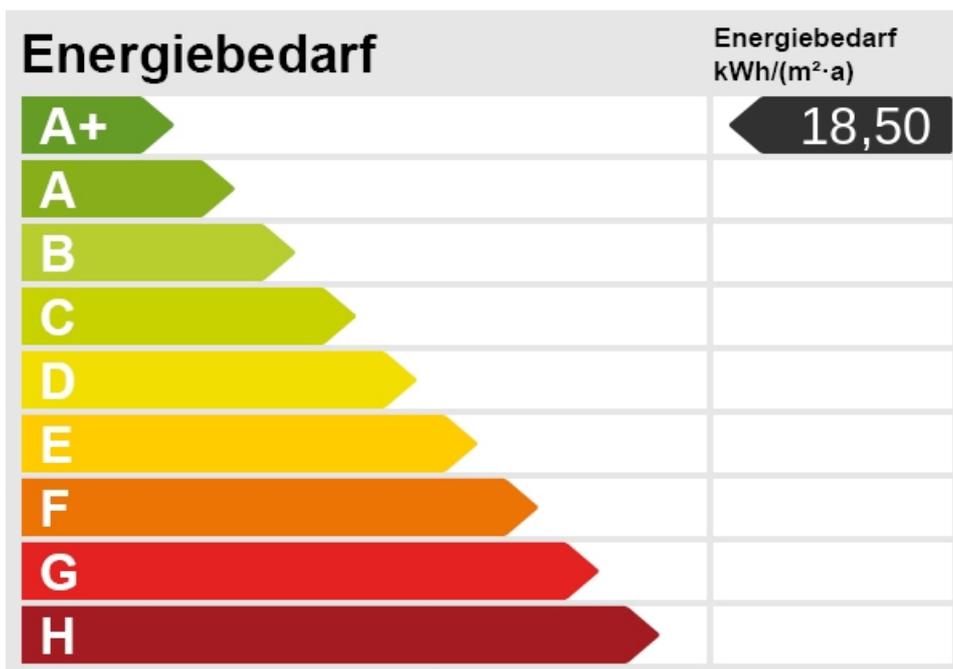
VP azonosító: 23142041 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 23142041 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## Az ingatlan





VON POLL  
IMMOBILIEN®

VP azonosító: 23142041 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## Az ingatlan



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®

## GUTSCHEIN

...für eine kostenfreie  
und unverbindliche  
Immobilienbewertung

kontaktieren Sie  
uns gerne

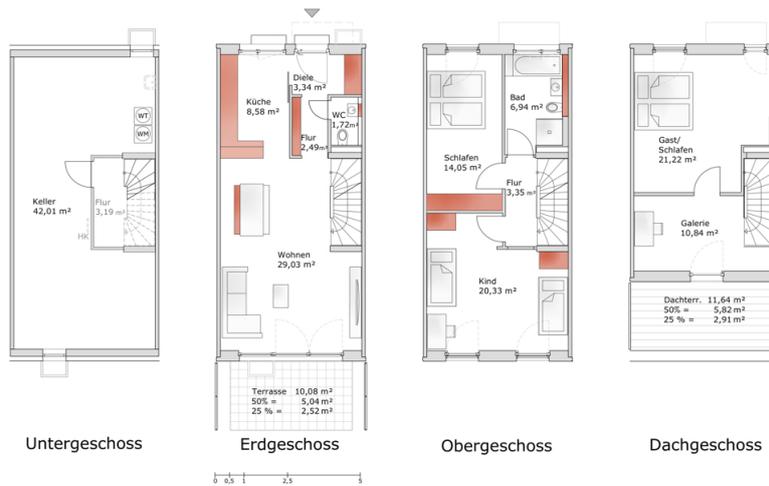
VON POLL IMMOBILIEN Landsberg am Lech  
+49 (0)8191 97 20 520  
[landsberg@von-poll.com](mailto:landsberg@von-poll.com)

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

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

VP azonosító: 23142041 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 23142041 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## Az els? benyomás

Angeboten wird hier unser hochwertig ausgestattetes, komplett möbliertes Musterhaus. Es handelt sich um ein modernes, energetisch nachhaltiges Neubau-Reihenhaus in toller Ortsrandlage von Kaufbeuren. Mit einer Größe von ca. 133 Quadratmeter und 5 Zimmern (einschl. Galerie) bietet dieses Haus genügend Platz für die Familie und auch die Möglichkeit ein Büro einzurichten. Ein 6. Zimmer ist optional möglich. Die ökologische Bauweise (Beton und Massivholzwände), der hohe energetische Standard und somit die sehr geringen Heizkosten, lassen Sie den Energiepreissteigerungen gelassen gegenüber stehen. Durch die innovative Bauweise ist das Reihenhaus als energiesparendes Gebäude nach dem neuen Energieeffizienzstandard KfW 55 errichtet. Das Haus verwöhnt Sie im Erdgeschoss mit einer modernen Küche sowie einem großzügigen Wohn-/Essbereich, welcher bereits vollständig (Esstisch, Bank, Stühle, Couchtisch, LED Fernseher, TV-Sideboardmodern, Teppich, Lampen, usw.) möbliert ist. Weiter befindet sich im Eingangsbereich mit Garderobe und Einbauschränken, auch ein Gäste-WC. In den 3 Schlafzimmern im OG und DG und der offenen Galerie sind weitere, schöne Möbel vorhanden. Das moderne Bad im 1. OG ist mit Wanne, Waschtisch, Spiegelschrank, WC, Handtuchheizkörper und einer bodengleichen Dusche mit Glasabtrennung ausgestattet. Zusätzlich befindet sich im Dachgeschoss ein weiteres Bad, ebenfalls mit bodengleicher Dusche, und einer Ausstattung, welche keine Wünsche offenläßt. Die Dachterrasse (diese kann vom EG nicht eingesehen werden) und der Garten sind nach Süden ausgerichtet. Der Keller ist komplett gefliest und mittels eines Wandheizkörpers beheizt. Ein einzeln abgeschlossener Tiefgaragenstellplatz und ein zusätzlicher Außen-Stellplatz bieten Platz für zwei KFZ und evtl. auch Fahrräder. Diese sind mit gesamt 29.800,- € zusätzlich zu erwerben. Somit beläuft sich der Gesamtpreis auf 648.800,- €. Das Haus hat durch verschiedene Ausstattungen, wie z.B. hochwertige Echtholzböden und Möbel, elektr. Rollläden im EG, digitale Einzelraumsteuerung der Heizung, die beiden Bäder und durch die hochwertige Einbauküche, eine Ausstattungsauflwertung in Höhe von ca. € 100.000,- erhalten, die bereits im Kaufpreis berücksichtigt ist. Das hier zum Verkauf stehende Musterhaus können Sie immer samstags, auch ohne Terminvereinbarung, zwischen 11:00 - 13:00 Uhr, besichtigen. Bei Interesse an dieser kompletten Immobilie freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

VP azonosító: 23142041 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## Részletes felszereltség

Blockheizkraftwerk  
KFW 55 Standard  
3 Scheibenisolierverglasung, Holz/Alu  
kontrollierte Lüftung  
großzügige Dachterrasse  
Rolläden (im EG elektrisch)  
Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung  
Fliesen, Echtholzparkett  
diverse Einbaubadmöbel und Möbel  
vollständig ausgestattete Einbauküche  
Masterbad im DG  
tolle Belichtung  
großformatige Fliesen 30 x 60 cm sowie 45 x 90 cm  
abgeschlossener TG-Platz  
Stellplatz

**VP azonosító: 23142041 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt**

## Minden a helyszínr?!

Die Innenstadt erreichen Sie zu Fuß in ca. 15 Minuten. Die Verkehrsanbindung wie auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, so erreichen Sie z. B. die nächste Bushaltestelle in ca. 400 m Entfernung. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Banken, Ärzte sowie Cafes sind im Umkreis von ca. 10 - 15 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.

**VP azonosító: 23142041 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.5.2030. Endenergiebedarf beträgt 18.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Blockheizkraftwerk. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

VP azonosító: 23142041 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dirk Bolsinger

---

Hinterer Anger 305 Landsberg am Lech

E-Mail: [landsberg@von-poll.com](mailto:landsberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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