

**Kaufbeuren**

Nincs jutalék! Kiváló minőségű, 3 szobás földszinti lakás Kaufbeuren központi részén.

VP azonosító: 25142008



VÉTELÁR: 660.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 98,82 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

## Áttekintés

|                       |                                      |
|-----------------------|--------------------------------------|
| VP azonosító          | 25142008                             |
| Hasznos lakótér       | ca. 98,82 m <sup>2</sup>             |
| Teto formája          | Csonka kontyteto                     |
| Szobák                | 3                                    |
| Hálósobák             | 2                                    |
| Fürdoszobák           | 1                                    |
| Építés éve            | 2025                                 |
| Parkolási lehetőségek | 2 x Mélygarázs,<br>25000 EUR (Eladó) |

|                      |                                                         |
|----------------------|---------------------------------------------------------|
| Vételár              | 660.000 EUR                                             |
| Lakás                | Emelet                                                  |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                                 |
| Hasznos terület      | ca. 13 m <sup>2</sup>                                   |
| Felszereltség        | Terasz, Vendég WC,<br>Kert / közös<br>használat, Erkély |

VP azonosító: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Elektromosság |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 13.02.2035    |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 17.20 kWh/m²a              |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | A+                         |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 2025                       |



VP azonosító: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

## Az ingatlan



VP azonosító: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

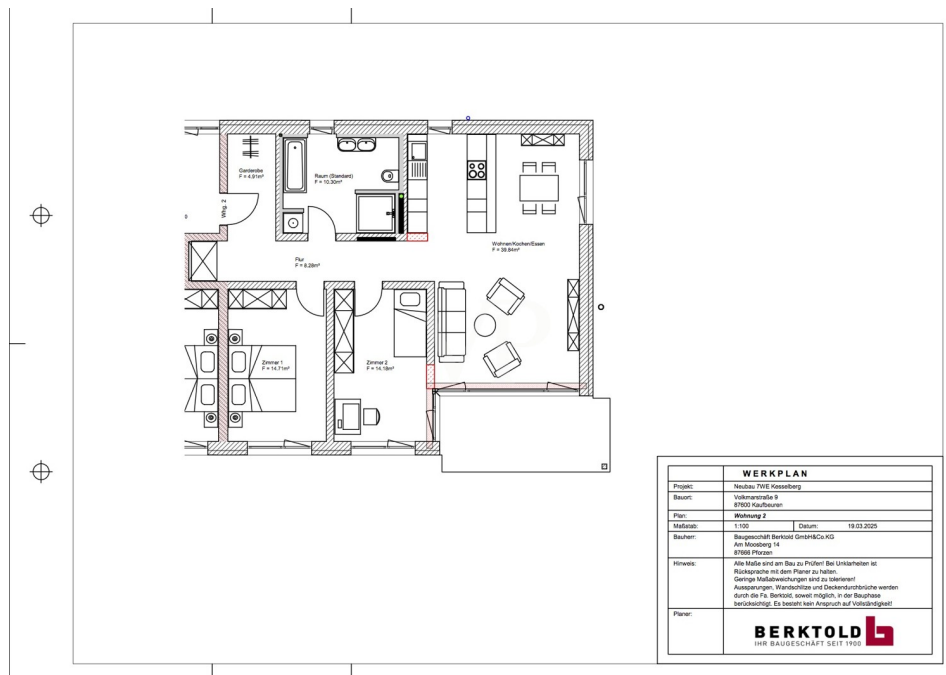
## Az ingatlan





VP azonosító: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25142008 - 87600 Kaufbeuren**

## Az ingatlan

[illegible]



## Az ingatlan

VP azonosító: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

## Az első benyomás

Kaufbeurenben, kiváló helyen, exkluzív, esztétikus, 3 szobás, földszinti lakást kínálunk Önnek, terasszal és két mélygarázshellyel. A lakás a földszinten található, két hálósobával, egy tágas nappali-étkezővel, ahonnan közvetlenül a teraszra lehet kijutni, egy fürdósobával és egy gardróbbal. Különösen figyelemre méltó a kiváló minőségű kivitelezés és berendezés. Az ingatlan egyik fő jellemzője a magas energiahatékonysági szabvány, amely nagyon alacsony futási költségeket eredményez. Az épület fűtését levegő-víz hőszivattyú biztosítja, a csúcsidőszakos igényeket pedig gázkazán fedezi. Minden lakótér fűtése padlófűtéssel történik. A modern fürdósobában akril zuhanylefolyó, porcelán mosdókagylók, WC, törölközőtartók, fürdőlepedőtartók, WC-papírtartók, tükör és mosógép-csatlakozók találhatók. Két mélygarázshely bérelhető további 25 000 euróért. Ez az Ön lehetősége, hogy álmai otthonát egy kiváló helyen valósítsa meg. A lakás várhatóan 2025 végén készül el. Ha érdeklődik, kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot. Az illusztrációk csak illusztrációk.

VP azonosító: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

## Részletes felszereltség

- 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, Papierrollemhalter, Spiegel,
- Waschmaschinenanschlüsse
- Alle Wohnungen erhalten TV- & Radioanschluss über eine SAT-Anlage oder Internetanschluss, in jedem Wohn- und Schlafraum.
- Einen Netzwerkanschluss in jedem Zimmer außer Bad und WC.
- Tiefgaragenstellplätze
- Terrasse

**VP azonosító: 25142008 - 87600 Kaufbeuren**

## Minden a helyszínról

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.



VP azonosító: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.2.2035.

Endenergiebedarf beträgt 17.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

VP azonosító: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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