

**Kaufbeuren**

# Nuova costruzione senza commissioni di ville bifamiliari di alta qualità in posizione centrale a Kaufbeuren

**Codice oggetto: 25142006**



**PREZZO D'ACQUISTO: 949.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 175,2 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 250 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 25142006 - 87600 Kaufbeuren**

- A colpo d'occhio**
- La proprietà**
- Dati energetici**
- Una prima impressione**
- Dettagli dei servizi**
- Tutto sulla posizione**
- Ulteriori informazioni**
- Partner di contatto**

**Codice oggetto: 25142006 - 87600 Kaufbeuren**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25142006
Superficie netta	ca. 175,2 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	6
Camere da letto	5
Bagni	1
Anno di costruzione	2024
Garage/Posto auto	2 x Parcheggio interrato, 25000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	949.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 60 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>centralizzato</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
Riscaldamento	<b>Elettricità</b>	Consumo energetico	<b>20.30 kWh/m²a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>19.06.2034</b>	Classe di efficienza energetica	<b>A+</b>
Fonte di alimentazione	<b>Pompa di calore idraulica/pneumatica</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>2022</b>

Codice oggetto: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

## La proprietà



Codice oggetto: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

## La proprietà



**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?

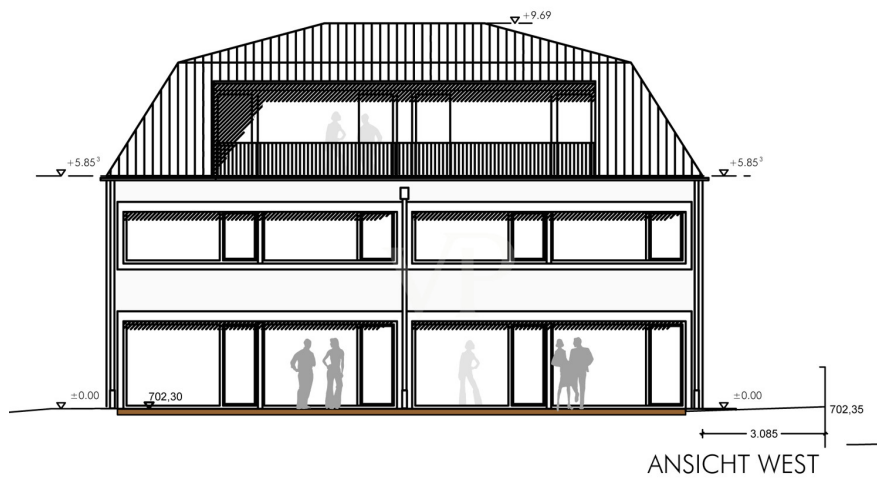
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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



Codice oggetto: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

## La proprietà



Codice oggetto: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



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)

**Codice oggetto: 25142006 - 87600 Kaufbeuren**

## Una prima impressione

Due ville bifamiliari moderne, ecologiche ed energeticamente efficienti, sono in costruzione in una posizione privilegiata a Kaufbeuren. La casa, completamente seminterrata, si sviluppa su quattro piani e offre un'ampia zona giorno open space con cucina e sala da pranzo, cinque camere da letto, un bagno per gli ospiti, un ripostiglio e un bagno di grandi dimensioni con luce naturale. Una terrazza/balcone sul tetto e una terrazza con accesso diretto al giardino completano la proprietà. L'elevato standard di efficienza energetica e i conseguenti bassissimi costi di riscaldamento sono le caratteristiche principali di questa proprietà. Grazie alla pompa di calore aria-acqua, siete indipendenti dai combustibili fossili. L'acqua calda viene fornita tramite un sistema di acqua dolce. Tutte le zone giorno sono riscaldate da riscaldamento a pavimento, con termostati ambiente individuali che controllano la temperatura in ogni stanza. Il moderno bagno è dotato di vasca e piatto doccia in acrilico, lavabi in porcellana, WC, portasciugamani, portasciugamani, porta carta igienica, specchi e attacchi per la lavatrice. L'ampia terrazza e il giardino sono idealmente orientati a sud/ovest. Due posti auto sotterranei assegnati offrono spazio per due auto o moto/biciclette. È possibile personalizzare la casa in base alle proprie preferenze personali con una scelta di opzioni di pavimentazione. I due posti auto sotterranei sono disponibili al costo aggiuntivo di 50.000 €. Questa è la vostra occasione per realizzare la casa dei vostri sogni in una posizione privilegiata. Sono in costruzione due case bifamiliari. Il completamento è previsto per la fine del 2025. Vi aspettiamo se siete interessati. Le illustrazioni sono solo a scopo illustrativo.

**Codice oggetto: 25142006 - 87600 Kaufbeuren**

## **Dettagli dei servizi**

- 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 Schlafräum
- 2 Tiefgaragenstellplätze
- Balkon
- Terrasse

**Codice oggetto: 25142006 - 87600 Kaufbeuren**

## **Tutto sulla posizione**

**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.**

**Codice oggetto: 25142006 - 87600 Kaufbeuren**

## **Ulteriori informazioni**

**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+.**

**Codice oggetto: 25142006 - 87600 Kaufbeuren**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**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)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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