

Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt

# appartamento di 2 locali

**Codice oggetto: 25142040**



**PREZZO D'ACQUISTO: 158.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 53 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

**Codice oggetto: 25142040 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt**

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

**Codice oggetto: 25142040 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25142040	Prezzo d'acquisto	158.000 EUR
Superficie netta	ca. 53 m <sup>2</sup>	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piano	2	Stato dell'immobile	Curato
Vani	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	1	Superficie lorda	ca. 8 m <sup>2</sup>
Bagni	1	Caratteristiche	Balcone
Anno di costruzione	1969		

**Codice oggetto: 25142040 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo finale di energia	146.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	17.11.2028	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1980

Codice oggetto: 25142040 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt

## La proprietà



Codice oggetto: 25142040 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt

## La proprietà



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich de 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: 25142040 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt

## La proprietà



Codice oggetto: 25142040 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt

## La proprietà



Codice oggetto: 25142040 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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: 25142040 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt**

## Una prima impressione

Questo appartamento di circa 53 m<sup>2</sup>, di circa 2 locali, si trova al secondo piano di un edificio plurifamiliare in una posizione privilegiata a Kaufbeuren, vicino al centro città. L'appartamento dispone di un ampio e luminoso soggiorno. La camera da letto ha accesso al balcone. Il bagno interno con vasca è accessibile dal corridoio. La cucina è già attrezzata con mobili su misura. È inoltre presente un ripostiglio/dispensa separato. L'edificio è accessibile tramite una scala comune. L'appartamento comprende una cantina privata. L'appartamento è attualmente affittato a 495,00 € al mese, inclusi 170,00 € al mese di spese accessorie. L'attestato di prestazione energetica è disponibile per la visione. Ci auguriamo di aver suscitato il vostro interesse e non vediamo l'ora di sentirvi.

**Codice oggetto: 25142040 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt**

## Dettagli dei servizi

- Ziegelmassiv
- Gasheizung
- Kunststofffenster
- Laminat, Fliesen, Vinyl
- Balkon
- Kellerraum

**Codice oggetto: 25142040 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt**

## Tutto sulla posizione

Kaufbeuren bietet gute Unterhaltung: Vielfältige Museen, eine sehenswerte Altstadt mit spannenden Stadtführungen, Pilgern zur Heiligen Crescentia, der Wochenmarkt, das historische Tänzelfest, stimmungsvoller Weihnachtsmarkt und den größten echten Adventskranz der Welt. Zahlreiche Aktivitäten für die ganze Familie gibt es nicht zu wenig - wie wäre es mit einer Radtour entlang der wunderschönen Wertach und mehreren Stauseen?

Ob gutbürgerliche oder internationale Küche - auch kulinarisch ist Kaufbeuren eine gute Adresse.

**Codice oggetto: 25142040 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.11.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 146.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**Codice oggetto: 25142040 - 87600 Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt**

## 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)