Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

helle 2 Zimmer Wohnung in Citylage

Codice oggetto: 25142040.1

PREZZO D'ACQUISTO: 154.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 51 m^2 • VANI: 2

Codice oggetto: 25142040.1 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

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

Codice oggetto: 25142040.1 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25142040.1
Superficie netta	ca. 51 m²
Piano	2
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1969

Prezzo d'acquisto	154.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 8 m²
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 25142040.1 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
Certificazione energetica valido fino a	17.11.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	146.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1980

Codice oggetto: 25142040.1 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

La proprietà

Codice oggetto: 25142040.1 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

La proprietà

Codice oggetto: 25142040.1 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

La proprietà

Codice oggetto: 25142040.1 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

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

Codice oggetto: 25142040.1 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

La proprietà

Codice oggetto: 25142040.1 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Una prima impressione

Diese 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 53 m² befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in Toplage von Kaufbeuren und Zentrumsnähe.

Die Eigentumswohnung verfügt über ein großzügiges, gut belichtetes Wohn- und Schlafzimmer. Das Schlafzimmer verfügt über einen Zugang zum überdachten Balkon.

Über den Flur erreicht man das innenliegende Badezimmer mit Badewanne. Die Einbauküche ist funktional eingerichtet und im Kaufpreis enthalten. Zudem gibt es noch einen separaten Abstell / Vorratsraum.

Das Wohnhaus wird über ein gemeinschaftliches Treppenhaus erschlossen. Zur Wohnung gehört ein großzügiger Kellerraum.

Die Wohnung ist aktuell für 525,00 € Kaltmiete, zusätzlich 180,00 € Nebenkosten vermietet.Gesamtmiete 705,00 €.

Der Wert des Energieausweises betrifft das gesamte Gebäunde, die tatsächlichen Nebenkosten sind, für die die Größe der Wohnung, eher gering.

Diese Wohnung eignet sich für Paare, Singels und Kapitalanlager, gleichermaßen. Wir hoffen Ihr Interesse geweckt zu haben und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Codice oggetto: 25142040.1 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Dettagli dei servizi

- Ziegelmassiv
- Gasheizung
- Kunststofffenster
- Laminat, Fliesen, Vinyl
- weiße Türen
- Bad mit Wanne
- tolle Belichtung
- Südbalkon
- Kellerraum

Codice oggetto: 25142040.1 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Tutto sulla posizione

Die kreisfreie Stadt Kaufbeuren liegt im wunderschönen Allgäu im Süden Bayerns und zählt zu den beliebtesten Regionen Deutschlands. Die Umgebung begeistert durch ihre einzigartige Kombination aus beeindruckender Natur, hoher Lebensqualität und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Die Nähe zu den Alpen, zahlreichen Seen sowie bekannten Ausflugszielen macht die Region sowohl bei Einheimischen als auch bei Besuchern besonders attraktiv. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer sehr guten Infrastruktur sowie einer schnellen Erreichbarkeit der Städte München, Augsburg und Kempten.

Kaufbeuren selbst überzeugt durch seinen charmanten Charakter, eine hervorragende Infrastruktur sowie eine gelungene Verbindung aus Tradition und Moderne. Die Stadt bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen. Darüber hinaus verfügt Kaufbeuren über ein breites Freizeit- und Kulturangebot mit Sportvereinen, Fitnessstudios, Schwimmbädern sowie vielfältigen Veranstaltungen über das gesamte Jahr hinweg. Auch wirtschaftlich zählt Kaufbeuren zu einem gefragten Wohnstandort im Allgäu.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentraler Lage nur 600m vom Zentrum entfernt. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken sowie Bus- und Bahnanschlüsse sind bequem fußläufig erreichbar. Trotz der zentralen Innenstadtlage bietet die Wohnung durch den ruhigen Innenhof eine angenehme und entspannte Wohnatmosphäre.

Codice oggetto: 25142040.1 - 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com