Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Neubau Reiheneckhaus

Número da propriedade: 22142034_20

PREÇO DE COMPRA: 599.000 EUR • **ÁREA:** ca. 132 m² • **QUARTOS:** 5 • **ÁREA DO TERRENO:** 187 m²

Número da propriedade: 22142034_20 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 22142034_20 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Numa vista geral

Número da propriedade	22142034_20
Área	ca. 132 m²
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	2024
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 15900 EUR (Venda), 1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 18900 EUR (Venda)

Preço de compra	599.000 EUR
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 41 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 22142034_20 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água
Certificado Energético válido até	06.11.2032
Aquecimento	Bomba de calor ar-água

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	20.70 kWh/m²a
Classificação energética	A+
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2023

Número da propriedade: 22142034_20 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

O imóvel

Número da propriedade: 22142034_20 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

O imóvel

Número da propriedade: 22142034_20 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

O imóvel

Número da propriedade: 22142034_20 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

O imóvel

Número da propriedade: 22142034_20 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

O imóvel

Número da propriedade: 22142034_20 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

O imóvel

Número da propriedade: 22142034_20 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

O imóvel

Número da propriedade: 22142034_20 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Plantas dos pisos

Untergeschoss | Erdgeschoss | Obergeschoss | Dachgeschoss

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 22142034_20 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Uma primeira impressão

Modernes, lichtdurchflutetes Neubau-Reihenendhaus in toller Lage. Im aktuellen 3. Bauabschnitt entstehen insgesamt 20 Reihenhäuser mit Dachterrasse mit einer voraussichtlichen Fertigstellung Mai 2025. Das moderne Haus wird in Hybridbauweise aus Holz und Beton, in schöner Ortsrandlage von Kaufbeuren errichtet. Das Haus entsteht in der vordersten Reihe des 3. Bauabschnittes und Sie können es nach Auswahl Ihrer Bemusterung nach ca. 3 Monaten beziehen. Mit einer Größe von ca. 132 Quadratmeter und 5 Zimmern (einschl. Galerie) bietet dieses Reihenhaus genügend Platz für die Familie und auch die Möglichkeit ein Büro einzurichten. Das komplett unterkellerte Haus verwöhnt Sie mit einem großzügigen Wohn-/Essbereich, mit 3 Schlafzimmern, einem Gäste-WC, einer offenen Galerie im DG und einer, vom EG aus nicht einsehbaren Dachterrasse. Die ökologische Bauweise (Beton und Holz) und der hohe energetische Standard zeichnen diese Immobilie aus. Das moderne Bad ist mit Wanne, Waschtisch, WC, Handtuchheizkörper und einer bodengleichen Dusche ausgestattet. Die schöne Dachterrasse und der Garten sind nach Süden ausgerichtet. Ein einzeln abgeschlossener Tiefgaragenstellplatz und ein zusätzlicher Außen-Stellplatz bieten Platz für zwei KFZ und Fahrräder. Diese sind mit gesamt 34.800, - € zusätzlich zu erwerben. Zusammen mit den bereits ausgeführten Zusatzleistungen beläuft sich der Gesamtkaufpreis auf 646.100,- €. Das Haus können Sie, durch verschiedene Optionen, bzgl. Böden, Fliesen, Möbel, Elektrik, Videoüberwachung usw. an Ihre persönlichen Wünsche, anpassen. Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Número da propriedade: 22142034_20 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Detalhes do equipamento

Energetisch nachhaltige Hybridbauweise
Massivholzwände und -decken
Wärmepumpe
KFW 55 Standard
3 Scheibenisolierverglasung (Holz/Alu)
kontrollierte Lüftung
großzügige Dachterrasse
Rollläden
Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
hochwertige Feinsteinfliesen im Format 30 x 60 cm
Laminat oder Parkett als Option möglich
Einbaubadmöbel als Option möglich
tolle Belichtung
abgeschlossener TG-Platz
Freistellplatz

Número da propriedade: 22142034_20 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 22142034_20 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.11.2032. Endenergiebedarf beträgt 20.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A+. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número da propriedade: 22142034_20 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Dirk Bolsinger

Hinterer Anger 305, 86899 Landsberg am Lech
Tel.: +49 8191 - 97 20 52 0
E-Mail: landsberg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com