

Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Voll möbliertes Musterhaus im KfW-55 Standard

Número da propriedade: 23142041



PREÇO DE COMPRA: 619.000 EUR • ÁREA: ca. 133 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 114 m²

Número da propriedade: 23142041 - 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: 23142041 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Numa vista geral

Número da propriedade	23142041	Preço de compra	619.000 EUR
Área	ca. 133 m ²	Natureza	
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	keine Käuferprovision
Quartos	5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Área útil	ca. 45 m ²
Casas de banho	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	2021		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 9900 EUR (Venda), 1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 19900 EUR (Venda)		

Número da propriedade: 23142041 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	BLOCK	Procura final de energia	18.50 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	16.05.2030	Classificação energética	A+
Aquecimento	Aquecimento urbano		

Número da propriedade: 23142041 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

O imóvel



Número da propriedade: 23142041 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

O imóvel



Número da propriedade: 23142041 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

O imóvel



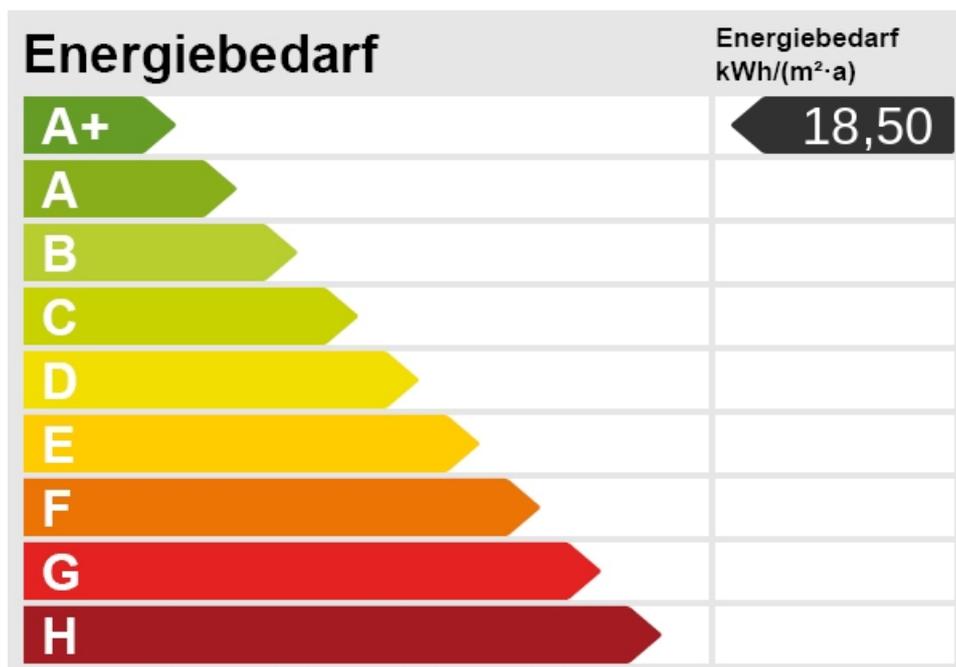
Número da propriedade: 23142041 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

O imóvel



Número da propriedade: 23142041 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

O imóvel





VON POLL
IMMOBILIEN®

Número da propriedade: 23142041 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

O imóvel



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®

GUTSCHEIN

...für eine kostenfreie
und unverbindliche
Immobilienbewertung

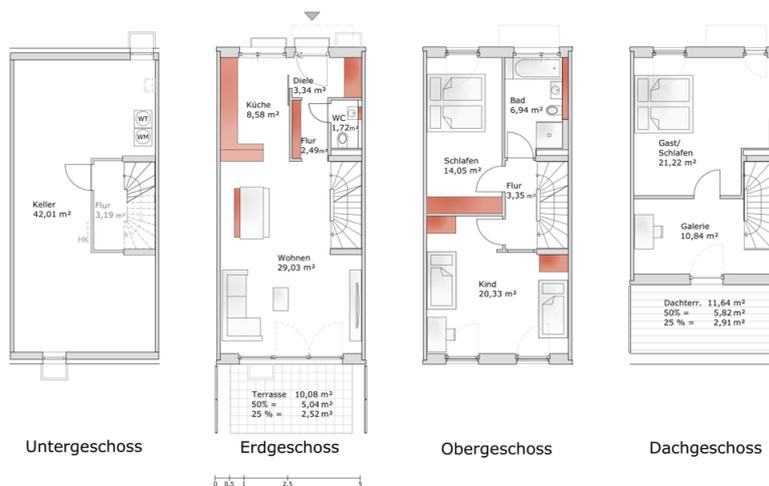
kontaktieren Sie
uns gerne

VON POLL IMMOBILIEN Landsberg am Lech
+49 (0)8191 97 20 520
landsberg@von-poll.com

www.von-poll.com

Número da propriedade: 23142041 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Plantas dos pisos



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: 23142041 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Uma primeira impressão

Angeboten wird hier unser hochwertig ausgestattetes, komplett möbliertes Musterhaus. Es handelt sich um ein modernes, energetisch nachhaltiges Neubau-Reihenhaus in toller Ortsrandlage von Kaufbeuren. Mit einer Größe von ca. 133 Quadratmeter und 5 Zimmern (einschl. Galerie) bietet dieses Haus genügend Platz für die Familie und auch die Möglichkeit ein Büro einzurichten. Ein 6. Zimmer ist optional möglich. Die ökologische Bauweise (Beton und Massivholzwände), der hohe energetische Standard und somit die sehr geringen Heizkosten, lassen Sie den Energiepreissteigerungen gelassen gegenüber stehen. Durch die innovative Bauweise ist das Reihenhaus als energiesparendes Gebäude nach dem neuen Energieeffizienzstandard KfW 55 errichtet. Das Haus verwöhnt Sie im Erdgeschoss mit einer modernen Küche sowie einem großzügigen Wohn-/Essbereich, welcher bereits vollständig (Esstisch, Bank, Stühle, Couchtisch, LED Fernseher, TV-Sideboardmodern, Teppich, Lampen, usw.) möbliert ist. Weiter befindet sich im Eingangsbereich mit Garderobe und Einbauschränken, auch ein Gäste-WC. In den 3 Schlafzimmern im OG und DG und der offenen Galerie sind weitere, schöne Möbel vorhanden. Das moderne Bad im 1. OG ist mit Wanne, Waschtisch, Spiegelschrank, WC, Handtuchheizkörper und einer bodengleichen Dusche mit Glasabtrennung ausgestattet. Zusätzlich befindet sich im Dachgeschoss ein weiteres Bad, ebenfalls mit bodengleicher Dusche, und einer Ausstattung, welche keine Wünsche offenläßt. Die Dachterrasse (diese kann vom EG nicht eingesehen werden) und der Garten sind nach Süden ausgerichtet. Der Keller ist komplett gefliest und mittels eines Wandheizkörpers beheizt. Ein einzeln abgeschlossener Tiefgaragenstellplatz und ein zusätzlicher Außen-Stellplatz bieten Platz für zwei KFZ und evtl. auch Fahrräder. Diese sind mit gesamt 29.800,- € zusätzlich zu erwerben. Somit beläuft sich der Gesamtpreis auf 648.800,- €. Das Haus hat durch verschiedene Ausstattungen, wie z.B. hochwertige Echtholzböden und Möbel, elektr. Rollläden im EG, digitale Einzelraumsteuerung der Heizung, die beiden Bäder und durch die hochwertige Einbauküche, eine Ausstattungsauflage in Höhe von ca. € 100.000,- erhalten, die bereits im Kaufpreis berücksichtigt ist. Das hier zum Verkauf stehende Musterhaus können Sie immer samstags, auch ohne Terminvereinbarung, zwischen 11:00 - 13:00 Uhr, besichtigen. Bei Interesse an dieser kompletten Immobilie freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Número da propriedade: 23142041 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Detalhes do equipamento

Blockheizkraftwerk
KFW 55 Standard
3 Scheibenisolierverglasung, Holz/Alu
kontrollierte Lüftung
großzügige Dachterrasse
Rolläden (im EG elektrisch)
Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
Fliesen, Echtholzparkett
diverse Einbaubadmöbel und Möbel
vollständig ausgestattete Einbauküche
Masterbad im DG
tolle Belichtung
großformatige Fliesen 30 x 60 cm sowie 45 x 90 cm
abgeschlossener TG-Platz
Stellplatz

Número da propriedade: 23142041 - 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: 23142041 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.5.2030. Endenergiebedarf beträgt 18.50 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Blockheizkraftwerk. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Número da propriedade: 23142041 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Pessoa de contacto

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

Dirk Bolsinger

Hinterer Anger 305 Landsberg am Lech
E-Mail: landsberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com