Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Traumhafte Architekturvilla in Ortsrandlage

Número da propriedade: 24142021

PREÇO DE COMPRA: 2.250.000 EUR • ÁREA: ca. 254 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 1.983 m²

Número da propriedade: 24142021 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

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

Número da propriedade: 24142021 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Numa vista geral

Número da propriedade	24142021
Área	ca. 254 m²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	4
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	2006
Tipo de estacionamento	6 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	2.250.000 EUR
Natureza	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24142021 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	ERDGAS_LEICHT	Consumo final de energia	58.30 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	18.04.2034	Classificação energética	B

Número da propriedade: 24142021 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

O imóvel

Número da propriedade: 24142021 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Uma primeira impressão

Mitten im schönen Ostallgäu in umittelbarer Nähe zur Natur, aber auch der Stadt, befindet sich diese moderne Luxus Villa. Die klare kubistische Formensprache bringt Design und Ästhetik in Einklang, ohne auf familienfreundliche Grundrisse zu verzichten. Große Glasfronten vermitteln ein nahezu grenzenloses Raumgefühl in den lichtdurchfluteten Wohnräumen. Die Ausstattung ist hochwertig und sehr exclusiv, auch technisch auf sehr hohem Standard. Das Haus bietet ein großes Grundstück (welches aus 2 Flurnummern besteht und jederzeit geteilt werden könnte) in Ortsrandlage, einem separaten Saunabereich, eine eigenständigeTerrasse sowie eine fantastischen Dachterrasse, von der aus Sie die Sonnenuntergänge und den Bergblick bis spät in den Abend hinein genießen können. Wer ein Leben inmitten eines Gebäude -Ensembles mit hohem Anspruch an moderne Architektur und Sicherheit schätzt, wird in dieser einzigartigen Immobilie sein Domizil finden. Wir hoffen Ihr Interesse geweckt zu haben und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor. Es werden nur persönliche Einzelbesichtigungen mit nachweislicher Finanzierungsbetätigung nach vorheriger Anmeldung durchgeführt.

Número da propriedade: 24142021 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Detalhes do equipamento

- Sauna
- Car Cube / Wintergarten: Klimatisiert, Heizung, Alarmüberwacht
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Solaranlage mit großerm Pufferspeicher
- Alarmanlage mit Feuer/Rauchüberwachung -> aufgeschaltet. Sicherheitsdienst
- Video Toranlage
- Wall Box Garage
- Stromanschlüsse Garten
- Garten / Terrassenwasseranschlüsse
- Garten uneinsehbar
- Grundstück teilbar (2 Flurnummern, Grundstück Nr. 1: 1109 qm, Grundstück Nr. 2: 874 qm)
- autarke Stromversorgung (Generator)
- 2 Toranlagen, direkter Zugang von der großzügigen Doppelgarage ins Haus
- Smarthome
- Küche: Leicht

Geräte: Miele Dampfgarer, Backofen, Wärmeschublade, Induktionsfeld, Kühlschrank, Gefrierschrank, absenkbare Abzugshaube, Weinkühler, Dry Ager

- Böden: Granit Nero Assoluto / Parkett Nussbaum
- Einbauschränke mit LED Beleuchtung
- ausgebauter Hobbyraum
- automatischer Rasenmäher
- Bewässerungsanlage
- 2 offene Kamine (innen und außen)
- Entkalkungsanlage
- Schallschutztüren Schlafzimmer/Bad und Gästezimmer
- Zisterne - Regenwassernutzung
- Wäscheabwurfschacht OG -> EG

Número da propriedade: 24142021 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Tudo sobre a localização

Kaufbeuren ist eine charmante Stadt in Bayern, die im malerischen Allgäu liegt. Diese historische Stadt zeichnet sich durch ihre gut erhaltene und sanierte Altstadt aus, die von alten Fachwerkhäusern und historischen Gebäuden gesäumt ist. Die Innenstadt von Kaufbeuren bietet eine breite Palette von Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants, die lokale Spezialitäten servieren. Hier finden regelmäßig Veranstaltungen und Märkte statt, die das Herz der Stadt beleben. Kaufbeuren ist auch stolz auf seine kulturelle Vielfalt, mit verschiedenen Museen wie dem Fünfknopfturm-Museum und dem Isergebirgsmuseum, die Einblicke in die Geschichte und Kultur der Region bieten. Z b. das Tänzelfest ist ein alljährlich Mitte Juli gefeiertes Stadtfest in Kaufbeuren und gilt als das älteste Kinderfest Bayerns. Das Tänzelfest dauert 12 Tage und fndet jedes Jahr im Juli statt. Die Stadt ist von atemberaubender Natur umgeben und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten. Die Allgäuer Alpen und der Forggensee sind nur eine kurze Autofahrt entfernt und laden zum Wandern, Skifahren und Wassersport ein. Die Lage der Immobilie vereint auf harmonische Weise, die Vorzüge des städtischen Lebens mit der natürlichen Schönheit der Umgebung. In ca. 15 Minuten erreichen Sie die Autobahn A 96 und die Bundesstraße B 16 ist in weingen Min. zu erreichen. München kann mit dem Zug in 1 Stunde erreicht werden. Auch Augsburg, Kempten und der Bodensee ist einen Tagesausflug wert.

Número da propriedade: 24142021 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 58.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Número da propriedade: 24142021 - 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