

**Kaufbeuren**

# Provisionsfrei!!! Hochwertige Villenhälfte in zentraler Top-Lage von Kaufbeuren

*Número da propriedade: 25142006*



**PREÇO DE COMPRA: 949.000 EUR • ÁREA: ca. 175,2 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 250 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 25142006 - 87600 Kaufbeuren**

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

Número da propriedade: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

## Numa vista geral

Número da propriedade	25142006
Área	ca. 175,2 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de quadril
Quartos	6
Quartos	5
Casas de banho	1
Ano de construção	2024
Tipo de estacionamento	2 x Parque de estacionamento subterrâneo, 25000 EUR (Venda)

Preço de compra	949.000 EUR
Natureza	Casa geminada
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 60 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Eletricidade	Procura final de energia	20.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	19.06.2034	Classificação energética	A+
Aquecimento	Bomba de calor ar-água	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2022

Número da propriedade: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

## O imóvel



Número da propriedade: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

## O imóvel



Número da propriedade: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

## O imóvel



Número da propriedade: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

## O imóvel



Número da propriedade: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

## O imóvel



**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)

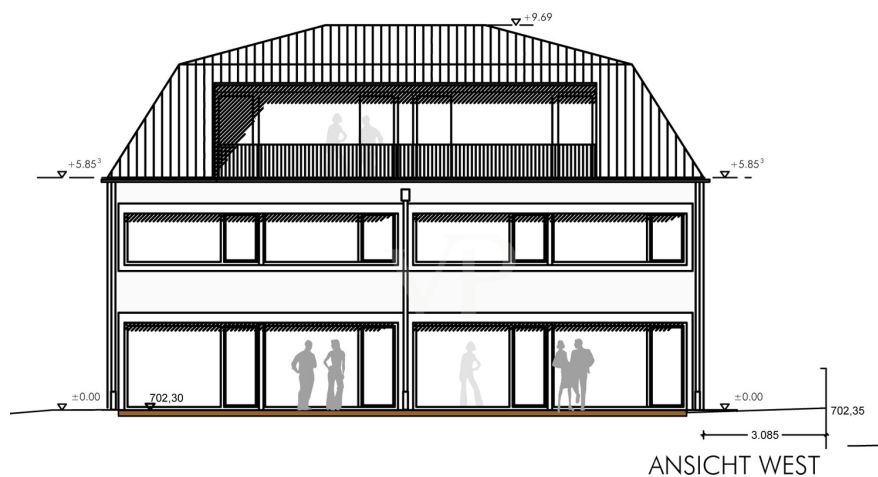
Número da propriedade: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

## O imóvel



Número da propriedade: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

## O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: 08191 - 97 20 52 0

**Número da propriedade: 25142006 - 87600 Kaufbeuren**

## **Uma primeira impressão**

**Hochwertige ökologische & energetisch nachhaltige Villenhälfte in bester Lage von Kaufbeuren.**

**Das komplett unterkellerte Haus verwöhnt Sie auf insgesamt 4 Etagen, mit einem großzügigen Wohn-/ Koch-/ und Essbereich, mit 5 Schlafzimmern, einem Gäste-WC , Abstellraum sowie mit einem großzügigen Tageslichtbad. Ebenso eine Dachterrasse / Balkon und Terrasse mit direktem Gartenzugang.**

**Der hohe energetische Standard und somit die sehr geringen Heizkosten, zeichnen diese Immobilie aus. Durch den Einsatz der Luft-Wasser-Wärmepumpe sind Sie unabhängig von fossilen Brennstoffen. Warmwasserbereitung erfolgt in einem Frischwassersystem. Die Beheizung aller Wohnräume erfolgt mittels Fußbodenheizung. Die Temperatur jedes Raumes wird einzeln mit einem Raumthermostatregler gesteuert. Das moderne Bad ist mit Wanne und Duschwanne aus Acryl ausgestattet, Porzellan- Waschtischen , WCs, Handtuchhalter, Badetuchhalter, Papierrollenhalter, Spiegeln und Waschmaschinenanschlüsse.**

**Die großzügige Terrasse und der Garten sind optimal nach Süd / West ausgerichtet. Durch 2 zugeordneten Tiefgaragenstellplätze gibt es Platz für zwei Fahrzeuge, bzw. Motor-/Fahrräder.**

**Zusätzlich zum Hauspreis sind die beiden Tiefgaragenplätze für insgesamt € 50.000,- zu erwerben.**

**Hier haben Sie die Chance Ihren Wohntraum, in Toplage, in die Realität umzusetzen. Die Häuser sind bereits fertiggestellt. Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme. Die Illustrationen sind unverbindlich.**

**Número da propriedade: 25142006 - 87600 Kaufbeuren**

## **Detalhes do equipamento**

- Ziegelmassivbauweise
- voll unterkellert
- Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- kfW 55
- Stahlbetontreppen in allen Geschossen
- Kunststofffenster 3fach Isolierverglasung
- Alu-Fensterbänke
- Klingelanlage mit Wechselsprechanlage und elektr. Türöffner
- Kunststoffrollläden
- Raffstore
- vollflächig verklebter Holzboden
- Fliesen
- Badewanne
- Duschwanne aus Acryl
- Porzellan Waschtische
- wandhängende WC's
- Handtuchhalter, Badetuchhalter, Papierrollehalter, Spiegel, Waschmaschinenanschlüsse
- TV - Radioanschluss über SAT Anlage oder Internetanschluss in jedem Wohn- und Schlafrum
- 2 Tiefgaragenstellplätze
- Balkon
- Terrasse

**Número da propriedade: 25142006 - 87600 Kaufbeuren**

## **Tudo sobre a localização**

**Die Innenstadt erreichen Sie zu Fuß in ca. 5 - 10 Minuten. Die Verkehrsanbindung wie auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, so erreichen Sie z. B. die nächste Bushaltestelle in ca. 200 m Entfernung.**

**Geschäfte des täglichen Bedarfs, Banken, Ärzte sowie Cafes sind im Umkreis von ca. 10 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: 25142006 - 87600 Kaufbeuren**

## **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](mailto:landsberg@von-poll.com)**

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

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**