

Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## 2 Zimmer Wohnung

*Número da propriedade: 25142040*



PREÇO DE COMPRA: 158.000 EUR • ÁREA: ca. 53 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25142040 - 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: 25142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## Numa vista geral

|                       |                       |                             |                                                                           |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade | 25142040              | Preço de compra             | 158.000 EUR                                                               |
| Área                  | ca. 53 m <sup>2</sup> | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Piso                  | 2                     |                             |                                                                           |
| Quartos               | 2                     |                             |                                                                           |
| Quartos               | 1                     | Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Casas de banho        | 1                     | Área útil                   | ca. 8 m <sup>2</sup>                                                      |
| Ano de construção     | 1969                  | Móveis                      | Varanda                                                                   |

Número da propriedade: 25142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## Dados energéticos

|                                   |                     |                                                          |                                   |
|-----------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Fonte de Energia                  | Gás natural leve    | Consumo final de energia                                 | 146.90 kWh/m²a                    |
| Certificado Energético válido até | 17.11.2028          | Classificação energética                                 | E                                 |
| Aquecimento                       | Gás                 | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1980                              |

Número da propriedade: 25142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## O imóvel

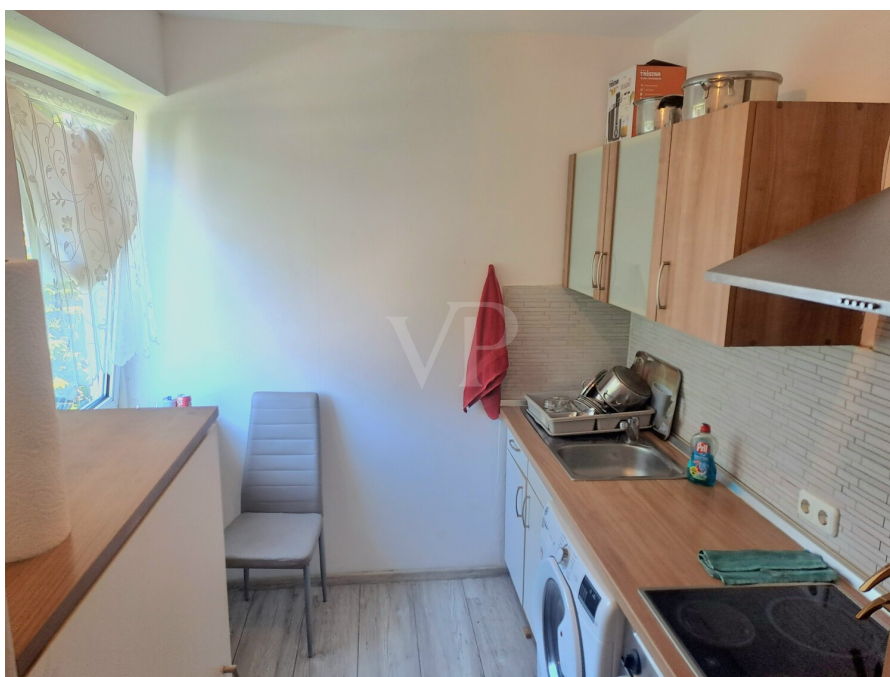


[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Número da propriedade: 25142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## Uma primeira impressão

Diese 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 53 m<sup>2</sup> befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in Toplage von Kaufbeuren und Zentrumsnähe.

Die Eigentumswohnung verfügt über ein großzügiges, gut belichtetes Wohnzimmer. Das Schlafzimmer verfügt über einen Zugang zum Balkon.

Über den Flur erreicht man das innenliegende Badezimmer mit Badewanne. In der Küche ist bereits eine Einbauküche. Zudem gibt es noch einen separaten Abstell / Vorratsraum.

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

Die Wohnung ist aktuell für 495,00 € Kaltmiete inkl. 170,00 € Nebenkosten vermietet.

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Wir hoffen Ihr Interesse geweckt zu haben und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Número da propriedade: 25142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## Detalhes do equipamento

- Ziegelmassiv
- Gasheizung
- Kunststofffenster
- Laminat, Fliesen, Vinyl
- Balkon
- Kellerraum

Número da propriedade: 25142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## Tudo sobre a localização

Kaufbeuren bietet gute Unterhaltung: Vielfältige Museen, eine sehenswerte Altstadt mit spannenden Stadtführungen, Pilgern zur Heiligen Crescentia, der Wochenmarkt, das historische Tänzelfest, stimmungsvoller Weihnachtsmarkt und den größten echten Adventskranz der Welt. Zahlreiche Aktivitäten für die ganze Familie gibt es nicht zu wenig - wie wäre es mit einer Radtour entlang der wunderschönen Wertach und mehreren Stauseen?

Ob gutbürgerliche oder internationale Küche - auch kulinarisch ist Kaufbeuren eine gute Adresse.

Número da propriedade: 25142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.11.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 146.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número da propriedade: 25142040 - 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](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)