

Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## 2 Zimmer Wohnung

VP azonosító: 25142040



VÉTELÁR: 158.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 53 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## Áttekintés

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| VP azonosító    | 25142040              |
| Hasznos lakótér | ca. 53 m <sup>2</sup> |
| EMELET          | 2                     |
| Szobák          | 2                     |
| Hálósobák       | 1                     |
| FÜRDOSZOBÁK     | 1                     |
| ÉPÍTÉS ÉVE      | 1969                  |

|                      |                                                                           |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | 158.000 EUR                                                               |
| Jutalék              | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| AZ INGATLAN ÁLLAPOTA | Karbantartott                                                             |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                                                   |
| Hasznos terület      | ca. 8 m <sup>2</sup>                                                      |
| Felszereltség        | Erkély                                                                    |

VP azonosító: 25142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

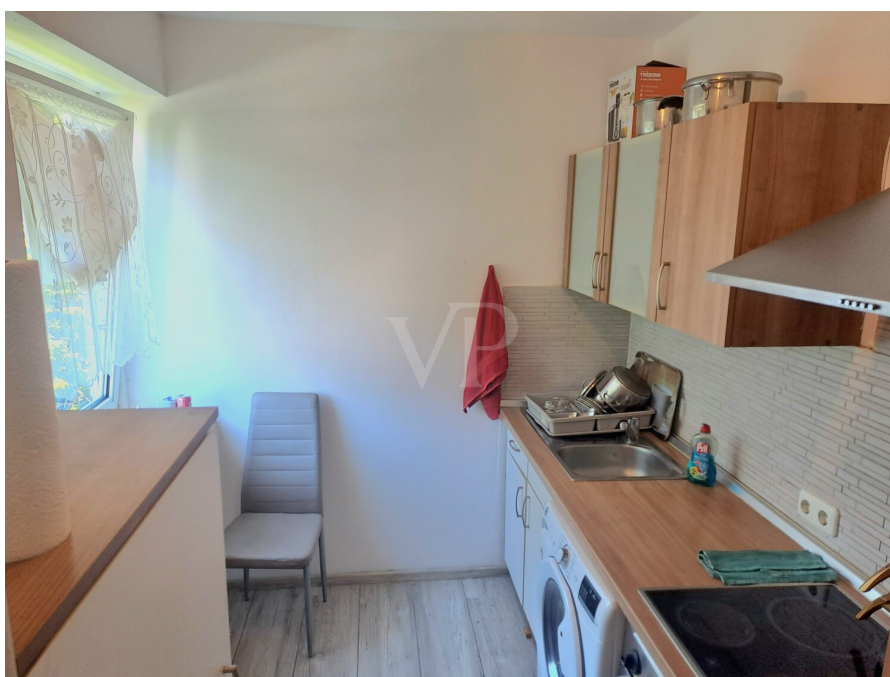
## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |                |
|---------------------------------------------------|----------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutés  |
| Energiaforrás                                     | Könnyű földgáz |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 17.11.2028     |
| Energiaforrás                                     | Gáz            |

|                                                                  |                     |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Végso<br>energiafogyasztás                                       | 146.90 kWh/m²a      |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | E                   |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1980                |

VP azonosító: 25142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt**

## Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 25142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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