

Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Voll möbliertes Musterhaus im KfW-55 Standard

CODICE OGGETTO: 24142040



PREZZO D'ACQUISTO: 699.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 132 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 217 m²

CODICE OGGETTO: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24142040
Superficie netta	ca. 132 m²
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2024
Garage/Posto auto	1 x Carport, 15900 EUR (Vendita), 1 x Parcheggio interrato, 18900 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	699.000 EUR
Casa	Villa a schiera d'angolo
Compenso di mediazione	keine Käuferprovision
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 41 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Impianto di cogenerazione	Consumo energetico	18.50 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	16.05.2030	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2021

CODICE OGGETTO: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

La proprietà



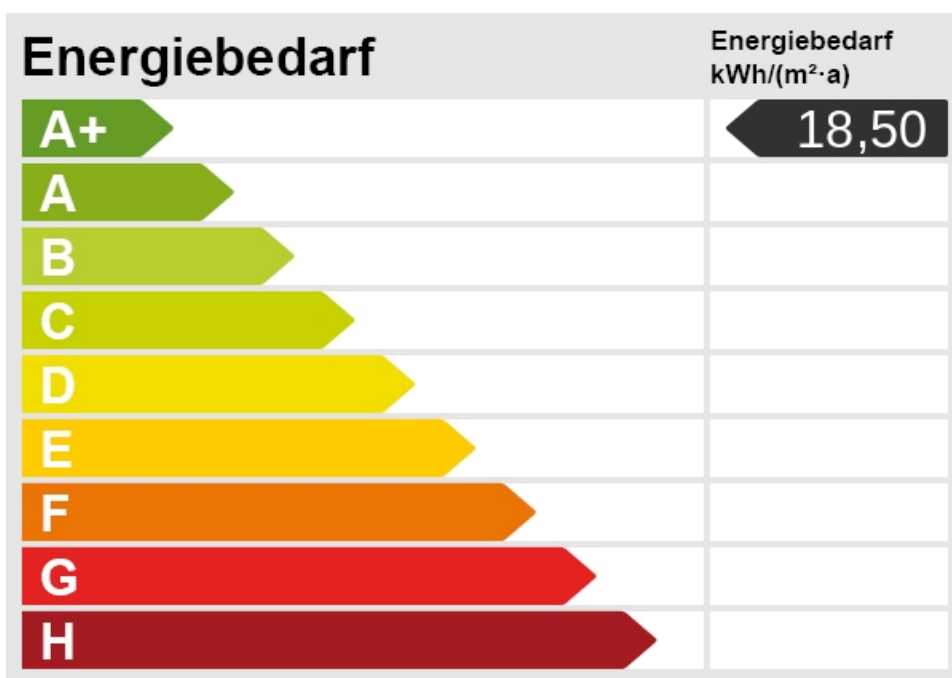
CODICE OGGETTO: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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



CODICE OGGETTO: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Una prima impressione

Angeboten wird hier unser hochwertig ausgestattetes, komplett möbliertes Musterhaus. Dieses steht nach Abstimmung ab ca. der Jahreswende zur Verfügung. Es handelt sich um ein modernes, energetisch nachhaltiges Neubau-Reihenhaus in toller Ortsrandlage von Kaufbeuren. Mit einer Größe von ca. 132 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. 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 mit Dusche, und einer Ausstattung, welche keine Wünsche offen lässt. Die Dachterrasse (diese kann vom EG nicht eingesehen werden) und der Garten sind nach Süden ausgerichtet. Der Keller ist komplett gefliest. Ein einzeln abgeschlossener Tiefgaragenstellplatz und ein zusätzlicher Carport bieten Platz für zwei KFZ und evtl. auch Fahrräder. Diese sind mit gesamt 34.800,- € zusätzlich zu erwerben. Somit beläuft sich der Gesamtkaufpreis mit kompletter Möblierung auf 733.800,- €. Das Haus hat durch verschiedene Ausstattungen, wie z.B. hochwertige Echtholzböden und Möbel, elektr. Rollläden im EG, die beiden Bäder und durch die hochwertige Einbauküche, eine Ausstattungsauflwertung in Höhe von ca. € 66.000,- 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.

CODICE OGGETTO: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Dettagli dei servizi

Wärmepumpe
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

CODICE OGGETTO: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Ulteriori informazioni

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+.

CODICE OGGETTO: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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