

Kaufbeuren

# Provisionsfrei Neubau von hochwertigen Villenhälften in zentraler 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
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

## Numa vista geral

|                        |                                                             |
|------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 25142006                                                    |
| Área                   | ca. 175,2 m²                                                |
| 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                                               |
| Tipo de construção | Sólido                                                    |
| Área útil          | ca. 60 m²                                                 |
| 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                  | ELECTRICITY            | Procura final de energia                                 | 20.30 kWh/m²a            |
| 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



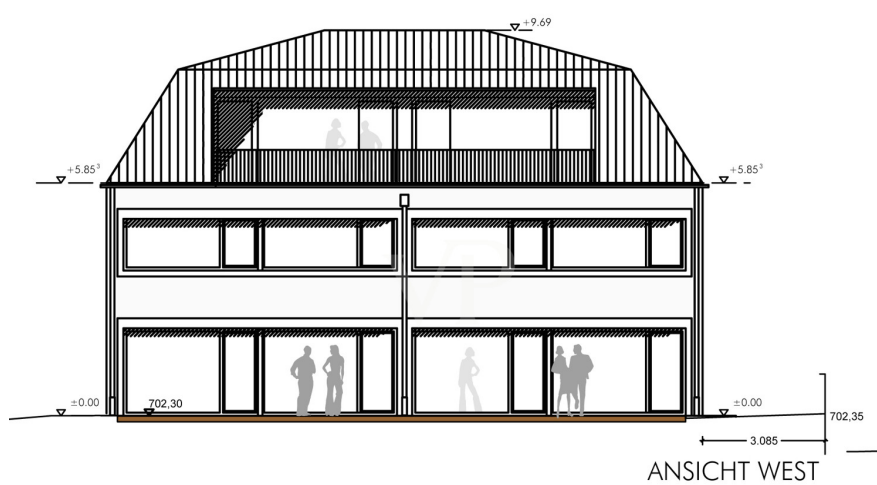
Número da propriedade: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

## O imóvel



Número da propriedade: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

## O imóvel



Número da propriedade: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

## Uma primeira impressão

Hier entstehen zwei moderne, ökologisch & energetisch nachhaltige Villenhälften 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. Das Haus können Sie, optional mit einer Auswahl an verschiedenen Böden an Ihre persönlichen Wünsche, anpassen. 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. Es werden 2 Doppelhaushälften errichtet. Die Fertigstellung der Häuser ist für das Ende 2025 geplant. 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, Papierrollemhalter, Spiegel, Waschmaschinenanschlüsse
- TV - Radioanschluss über SAT Anlage oder Internetanschluss in jedem Wohn- und Schlafraum
- 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

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 20.30 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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)