

Kaufbeuren

# Zentrumsnahe 2 Zimmer Wohnung

Objektnummer: 24142048



KAUFPREIS: 220.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 74,94 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24142048 - 87600 Kaufbeuren

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24142048 - 87600 Kaufbeuren

## Auf einen Blick

Objektnummer	24142048
Wohnfläche	ca. 74,94 m <sup>2</sup>
Etage	2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2013
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	220.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24142048 - 87600 Kaufbeuren

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	27.05.2028	Endenergiebedarf	111.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Befuerung	Gas	Energie-Effizienzklasse	D
		Baujahr laut Energieausweis	1978

Objektnummer: 24142048 - 87600 Kaufbeuren

## Die Immobilie



Objektnummer: 24142048 - 87600 Kaufbeuren

## Die Immobilie



Objektnummer: 24142048 - 87600 Kaufbeuren

## Die Immobilie



Objektnummer: 24142048 - 87600 Kaufbeuren

## Die Immobilie





**Objektnummer: 24142048 - 87600 Kaufbeuren**

## Ein erster Eindruck

Diese zentrumsnahe 2-Zimmer-Wohnung mit 74,94 m<sup>2</sup> befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in Toplage ca. 2 Gehminuten entfernt von Fußgängerzone in Kaufbeuren. Die Eigentumswohnung verfügt über ein großzügiges, gut belichtetes Wohnzimmer mit angeschlossenem Süd- Balkon. Das Schlafzimmer verfügt ebenfalls über einen Zugang zu einem separaten Süd -Balkon. Über den Flur erreicht man das Badezimmer mit Badewanne und Dusche , ebenso ein separates Gäste WC. In der Küche ist bereits eine Einbauküche eingebaut. Zudem gibt es noch einen separaten Abstell / Vorratsraum und einen Einbauschränk. Das Wohnhaus wird über ein gemeinschaftliches Treppenhaus inklusive Aufzug erschlossen. Zur Wohnung gehört ein Aussen - Stellplatz ( Nr. 1) und ein eigener Kellerraum. Im Keller befindet sich noch ein sparater Fahrradraum. Die Wohnung ist sofort verfügbar. Wir hoffen Ihr Interesse geweckt zu haben und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 24142048 - 87600 Kaufbeuren

## Ausstattung und Details

- Laminat, PVC, Fliesen
- Badezimmer mit Fenster
- 2 Balkone / Südausrichtung
- sep. Abstellraum in der Wohnung
- Rollläden
- eigenes Kellerabteil
- sep. Fahrradabstellraum
- Bad mit Dusche / Badewanne und Fenster
- Aussenstellplatz
- gut belichtete Räume
- intelligente / großzügige Raumaufteilung
- massive Bauweise
- 2 fach Verglasung Holzfenster
- Eigene Gastherme / Vaillant Therme Bj. 2006
- Personenaufzug bis in den Keller

Objektnummer: 24142048 - 87600 Kaufbeuren

## Alles zum Standort

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.

**Objektnummer: 24142048 - 87600 Kaufbeuren**

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.5.2028. Endenergiebedarf beträgt 111.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 24142048 - 87600 Kaufbeuren

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dirk Bolsinger

---

Hinterer Anger 305 Landsberg am Lech

E-Mail: [landsberg@von-poll.com](mailto:landsberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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