

Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Voll möbliertes Musterhaus im KfW-55 Standard

Número de propiedad: 24142040



PRECIO DE COMPRA: 690.750 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 132 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 217 m²

Número de propiedad: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

De un vistazo

Número de propiedad	24142040
Superficie habitable	ca. 132 m ²
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2024
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 15900 EUR (Venta), 1 x Aparcamiento subterráneo, 18900 EUR (Venta)

Precio de compra	690.750 EUR
Casa	Chalet adosado central
Comisión	Sin comisión para el comprador
Estado de la propiedad	a estrenar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 41 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bloque	Demanda de energía final	18.50 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	16.05.2030	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	2021

Número de propiedad: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

La propiedad



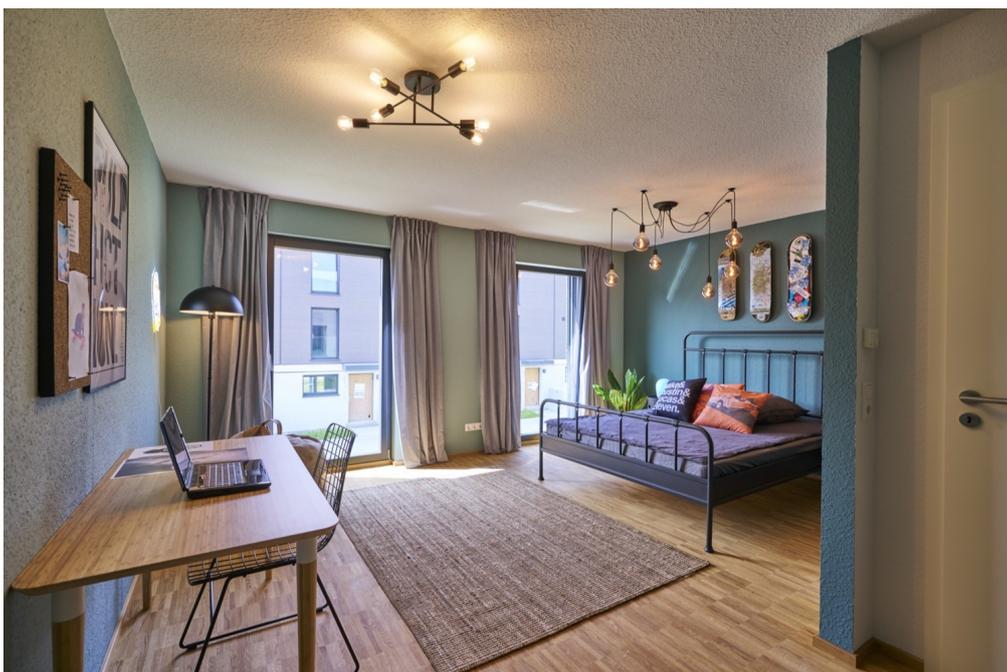
Número de propiedad: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

La propiedad



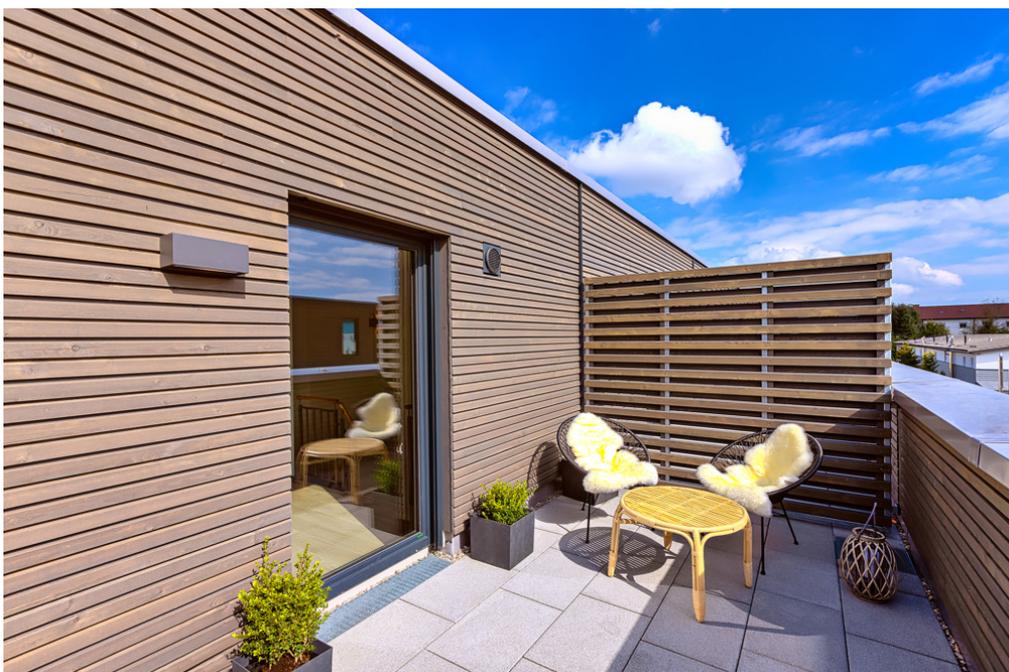
Número de propiedad: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

La propiedad



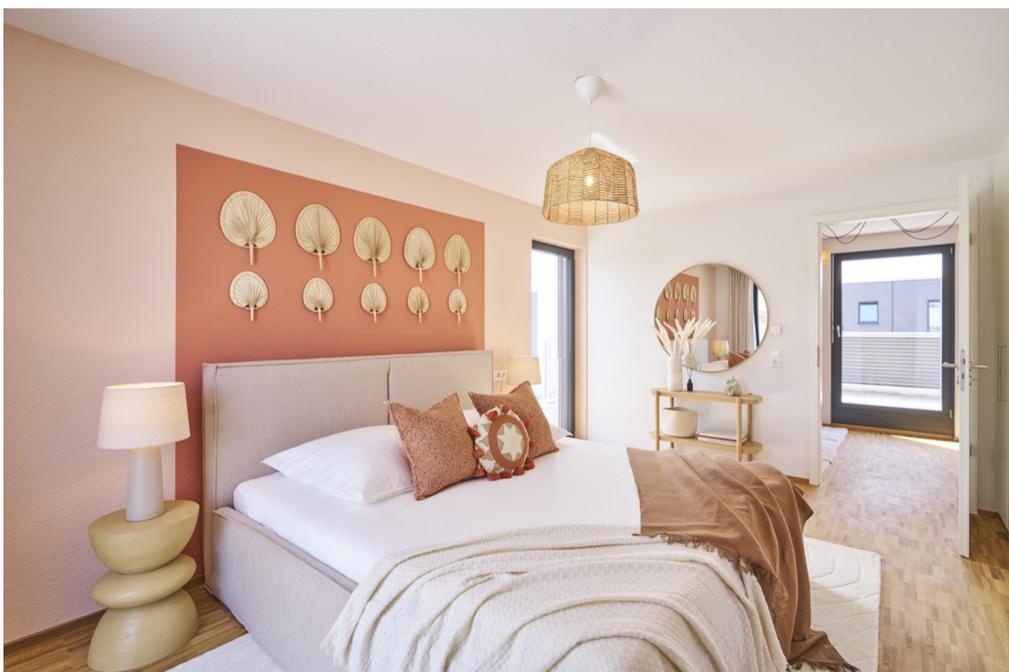
Número de propiedad: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

La propiedad



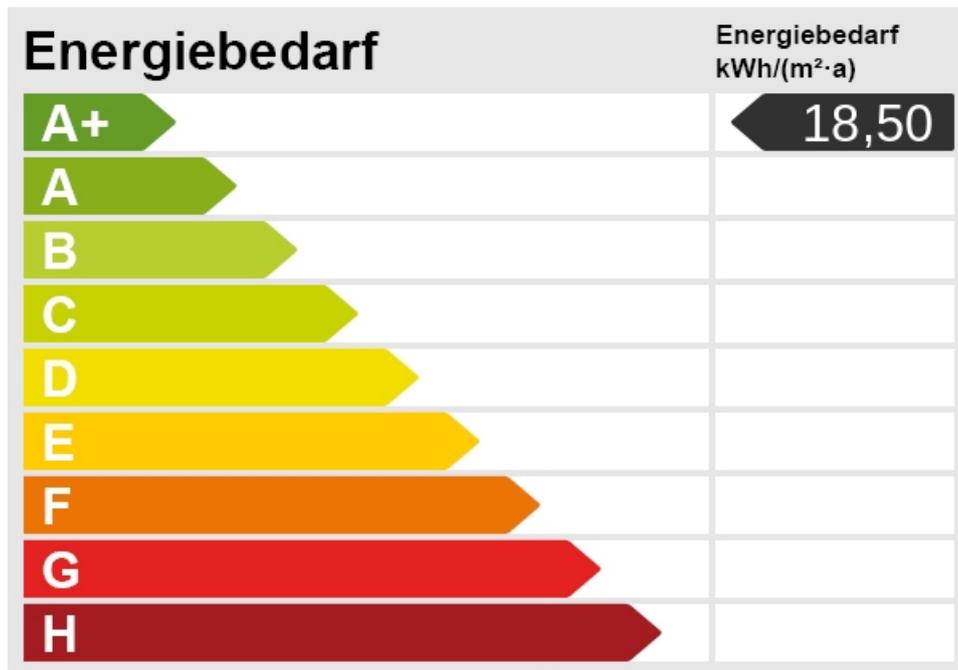
Número de propiedad: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

GUTSCHEIN

...für eine kostenfreie
und unverbindliche
Immobilienbewertung

kontaktieren Sie
uns gerne

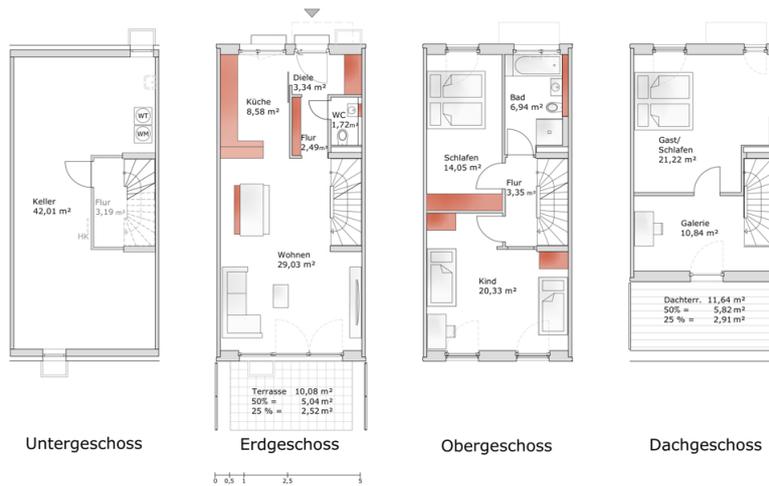
VON POLL IMMOBILIEN Landsberg am Lech
+49 (0)8191 97 20 520
landsberg@von-poll.com

www.von-poll.com



Número de propiedad: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Una primera impresión

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. Die ökologische Bauweise (Beton und Massivholzwände), der hohe energetische Standard und somit die sehr geringen Heizkosten, lassen Sie den Energiepreiserhöhungen gelassen gegenüber stehen. 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-Sideboard modern, 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, ebenfalls mit bodengleicher 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 Gesamtpreis auf 725.550,- €. Wenn Sie die komplette Möblierung und Ausstattung wünschen beläuft sich der Gesamtpreis auf 754.000,-€. 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 Ausstattungsauflage 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.

Número de propiedad: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Detalles de los servicios

Blockheizkraftwerk
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

Número de propiedad: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Otros datos

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+.

Número de propiedad: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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