

Kaufbeuren

# Provisionsfrei !!! Hochwertige 2 Zimmer Wohnung in zentraler Top - Lage

Número de propiedad: 25142011



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

PRECIO DE COMPRA: 545.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 76,03 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

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

Número de propiedad: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

## De un vistazo

Número de propiedad	25142011
Superficie habitable	ca. 76,03 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo de media caña
Piso	1
Habitaciones	2
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2025
Tipo de aparcamiento	2 x Aparcamiento subterráneo, 25000 EUR (Venta)

Precio de compra	545.000 EUR
Piso	Piso
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 15 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	ELECTRICITY	Demanda de energía final	17.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	13.02.2035	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2025

Número de propiedad: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

## La propiedad



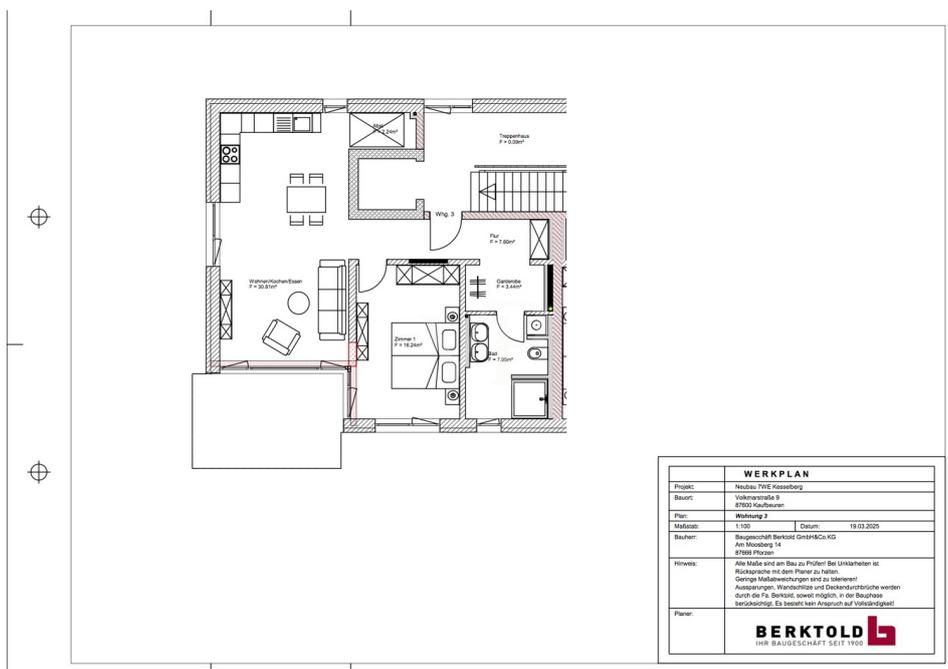
Número de propiedad: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

## La propiedad



Número de propiedad: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

## La propiedad



WERKPLAN	
Projekt:	Neubau TWE Kesselberg
Bauort:	Vollmersstraße 3 87600 Kaufbeuren
Plan:	Wohnung 2
Maßstab:	1:100
Datum:	19.03.2020
Bauherr:	Baugesellschaft Berkold GmbH & Co. KG Am Mosenberg 14 87680 Horzen
Hinweis:	Alle Maße sind am Bau zu prüfen! Bei Unklarheiten ist Rücksprache mit dem Planer zu halten. Geringe Maßabweichungen sind zu tolerieren! Ausprägungen, Wandstärke und Deckenabstände werden durch die Fa. Berkold, soweit möglich, in der Bauphase berücksichtigt. Es besteht kein Anspruch auf Vollständigkeit!
Planer:	<b>BERKTOLD</b> IHR BAUGESCHÄFT SEIT 1920

Número de propiedad: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

## La propiedad





Número de propiedad: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

## Una primera impresión

Wir bieten Ihnen hier eine exklusive, ästhetische 2 Zimmer Neubau Wohnung in bester Lage von Kaufbeuren mit Balkon und 2 TG Stellplätzen. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss Bestehend aus 1 Schlafzimmer, einem großzügigen Wohn - Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon, einem Badezimmer und Garderobenbereich. Hervorzuheben ist die hochwertige Bauweise, sowie Ausstattung. Der hohe energetische Standard und somit die sehr geringen Heizkosten, zeichnen diese Immobilie aus. Beheizt wird das Gebäude durch den Einsatz einer Luft-Wasser-Wärmepumpe, die Spitzenlast wird von einer Gastherme abgedeckt. Die Beheizung aller Wohnräume erfolgt mittels Fußbodenheizung. Das moderne Bad ist mit Duschrinne aus Acryl ausgestattet, Porzellan- Waschtischen , WC, Handtuchhalter, Badetuchhalter, Papierrollenhalter, Spiegel und Waschmaschinenanschlüsse. Zusätzlich zum Wohnugspreis sind zwei Tiefgaragenplätze für je € 25.000,- zu erwerben. Hier haben Sie die Chance Ihren Wohntraum, in Toplage, in die Realität umzusetzen. Die Fertigstellung der Wohnung ist für das Ende 2025 geplant. Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme. Die Illustrationen sind unverbindlich. Es stehen weitere Wohnungen zur Verfügung.

Número de propiedad: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

## Detalles de los servicios

- Ziegelmassivbauweise
- Luftwärmepumpe mit Gasunterstützung
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Fußbodenheizung
- kfW 55
- Stahl- Sichtbetontreppen in allen Geschossen
- Kunststoff / Alufenster 3fach Isolierverglasung
- elektrische Jalousien in raumseitig geschlossenen Jalousiekästen
- Alu-Fensterbänke
- Klingelanlage mit Wechselsprechanlage und elektr. Türöffner
- vollflächig verklebter Holzboden
- Fliesen
- Badewanne
- Duschrinne aus Acryl
- Porzellan Waschtische
- wandhängende WC`s
- Handtuchhalter, Badetuchhalter, Papierrollemhalter, Spiegel,
- Waschmaschinenanschlüsse
- Alle Wohnungen erhalten TV- & Radioanschluss über eine SAT-Anlage oder Internetanschluss, in jedem Wohn- und Schlafraum. Netzwerkanschluss in jedem Zimmer außer Bad und WC.
- Balkon
- Tiefgaragenstellplätze

**Número de propiedad: 25142011 - 87600 Kaufbeuren**

## Todo sobre la ubicación

Kaufbeuren ist eine Stadt mit derzeit ca. 48.000 Einwohnern und kulturellen Highlights in der alten freien Reichsstadt und Umgebung. 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 de propiedad: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.2.2035. Endenergiebedarf beträgt 17.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Número de propiedad: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

## 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](mailto:landsberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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