

Kaufbeuren

# Zentrumsnahe 2 Zimmer Wohnung

CODE DU BIEN: 24142048



PRIX D'ACHAT: 220.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 74,94 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24142048 - 87600 Kaufbeuren

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24142048 - 87600 Kaufbeuren

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24142048
Surface habitable	ca. 74,94 m <sup>2</sup>
Etage	2
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2013
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	220.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24142048 - 87600 Kaufbeuren

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	27.05.2028	Consommation d'énergie	111.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	1978

CODE DU BIEN: 24142048 - 87600 Kaufbeuren

## La propriété



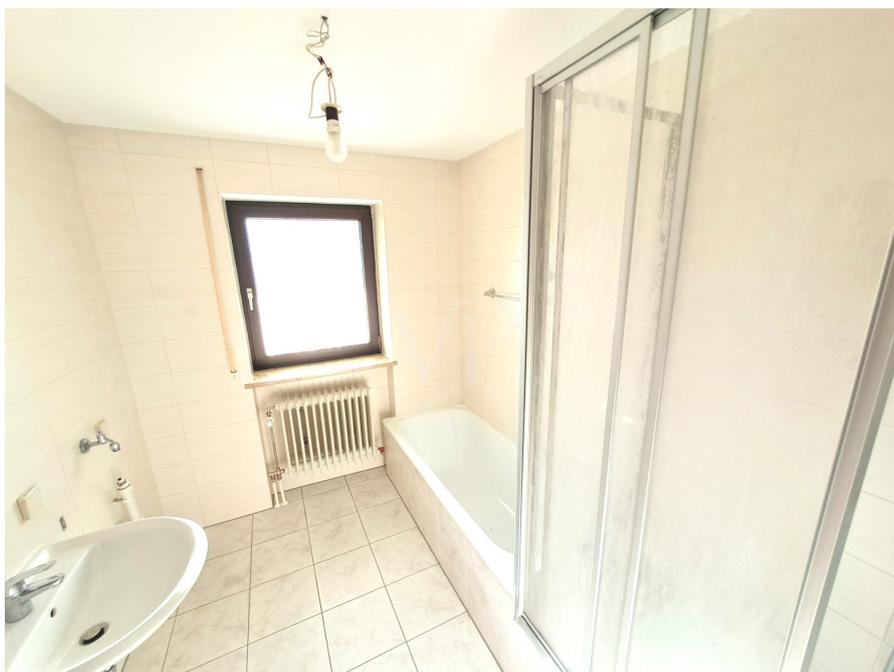
CODE DU BIEN: 24142048 - 87600 Kaufbeuren

## La propriété



CODE DU BIEN: 24142048 - 87600 Kaufbeuren

## La propriété



CODE DU BIEN: 24142048 - 87600 Kaufbeuren

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24142048 - 87600 Kaufbeuren**

## Une première impression

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.

**CODE DU BIEN: 24142048 - 87600 Kaufbeuren**

## Détails des commodités

- 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

**CODE DU BIEN: 24142048 - 87600 Kaufbeuren**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 24142048 - 87600 Kaufbeuren**

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24142048 - 87600 Kaufbeuren

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)