

Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

neuwertiges Reihenhaus in Toplage

????????? ??????????: 24142024



www.von-poll.com

???? ??????: 469.000 EUR • ??????????: ca. 115 m² • ?????????: 5 • ??????? ??: 101 m²

??????? ???????: 24142024 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ??????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24142024 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

?? ??? ??????

???????? ??????????	24142024	????? ???????	469.000 EUR
????????????	ca. 115 m ²	??????	
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	????????????	2,975
?????????	5	?????????	????????
?????????????? ??? ????????????	3	????????????????????	ca. 39 m ²
??????????	1	????????	????????, WC
????? ?????????????	2021		????????????, ??????, ????????????????
?????? ?????????????	1 x ????????????? ?????? ?????????????, 12000 EUR (????????), 1 x ????????? ??????????, 20000 EUR (????????)		????????, ??????????

???????? ??????????: 24142024 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

????????????? ???????????

?????????? ??????????	???????????? ??????????	???????????????? ????????????	BEDARF
????? ????????????	????????????? ????????? ??????????? ????????????? ??? ????????????? ?????????????	????????? ?????? ?????????????	49.40 kWh/m ² a
????????????? ???????????????? ????????? ???	16.05.2030	???????????? ????????????? ?????????????	A
????? ????????????	????????? ?????? ?????????????		

???????? ??????????: 24142024 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

?? ?????????



???????? ??????????: 24142024 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

?? ?????????



???????? ??????????: 24142024 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

?? ?????????



???????? ??????????: 24142024 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

?? ?????????



???????? ??????????: 24142024 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

?? ?????????



???????? ??????????: 24142024 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

?? ?????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

GUTSCHEIN

...für eine kostenfreie
und unverbindliche
Immobilienbewertung

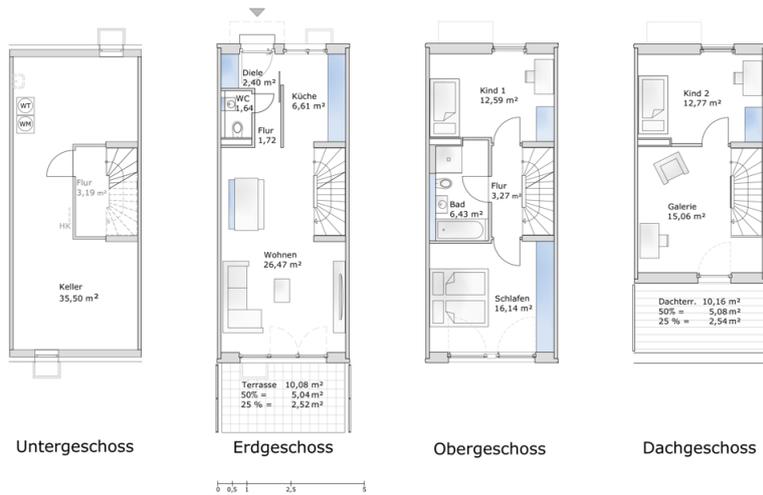
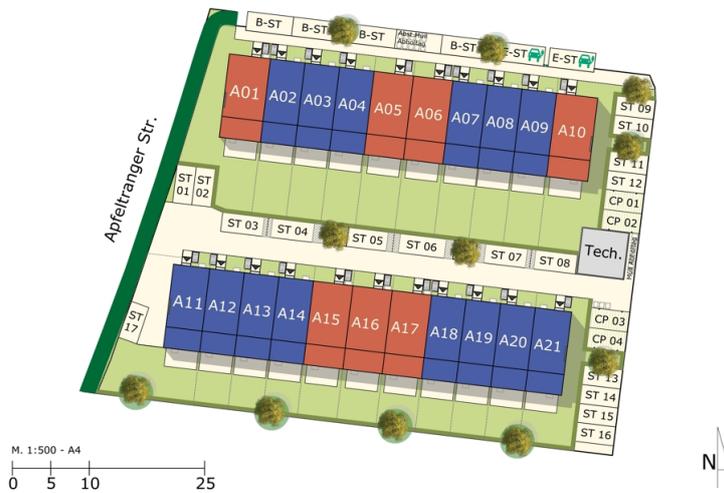
kontaktieren Sie
uns gerne

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

www.von-poll.com

???????? ?????????: 24142024 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ??????????. ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ??? ??????????. ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ?????????????? ??? ?????????? ??? ???????????????.

??????? ???????: 24142024 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

??? ?????? ???????????

Modernes und neuwertiges Reihenhaus in toller Lage. In schöner Ortsrandlage von Kaufbeuren können Sie dieses energetisch hochwertige Reihenhaus erwerben. Das Haus wurde mit attraktiven Zusatzeinrichtungen (z. B. Badmöbel, Spiegelschrank, Küche, TV-Möbel, Medienverteilung, Feinsteinzeugfliesen im EG, usw.) ausgestattet. Mit einer Größe von ca. 115 Quadratmeter und 5 Zimmern (einschl. Galerie) bietet dieses Reihenhaus genügend Platz für die Familie sowie auch die Möglichkeit ein Büro einzurichten. Das moderne Bad ist mit Wanne, Waschtisch, WC, Handtuchheizkörper, Spiegelschrank und einer bodengleichen Dusche ausgestattet. Das Haus verwöhnt Sie mit einem großzügigen Wohn-/Essbereich, 3 Schlafzimmern und einer offenen Galerie. Die ökologische Bauweise (Beton und Holz), der hohe energetische Standard und somit die sehr geringen Heizkosten, zeichnen diese Immobilie aus. Die nicht einsehbare Dachterrasse und der Garten sind nach Süden ausgerichtet und laden zum entspannen, ein. Ein einzel abgeschlossener Tiefgaragenstellplatz und ein zusätzlicher Außen-Stellplatz bieten Platz für zwei KFZ und evtl. auch Fahrräder. Das Haus ist mit einigen attraktiven Zusatzausstattungen des Bauträgers sowie einer Küche und weitere Einbauten im Gesamt-Neuwert von ca. € 35.000,- ausgestattet. Die Küche ist optional für € 9.000,- zu erwerben. In der sehr harmonischen Nachbarschaft treffen Sie vorwiegend auf Paare und junge Familien. Die Übergabe der Immobilie kann in Abstimmungen im Sommer 2024 (Juli - September 2024) erfolgen. Hier können Sie sich Ihr kleines Paradies erschaffen. Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

??????? ???????: 24142024 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

???????????????? ???? ??????????

Blockheizkraftwerk
KFW 55 Standard
3 Scheibenisolierverglasung, Holz/Alu
kontrollierte Lüftung
großzügige Dachterrasse
Rolläden, in EG elektrisch
Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
Feinsteinzeugfliesen im EG
Laminatboden in Eichenholzoptik
Lan- und Medienverteilung in allen Wohnräumen
tolle Belichtung
großformatige Fliesen 30 x 60 cm
moderne Einbauküche
Badmöbel
abgeschlossener TG-Platz
Außenstellplatz direkt vor dem Garten

??????? ???????: 24142024 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

??? ??? ??? ???????????

Willkommen in Kaufbeuren im Allgäu, mit seinen ca. 45.000 Einwohnern. Es gibt viel zu sehen in Kaufbeuren: Das historische Tänzelfest, eine sehenswerte Altstadt, der schöne Wochen- und Adventsmarkt, die spannenden historischen Bauten und vielfältige Schulen, Firmen, Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten. Die Innenstadt erreichen Sie zu Fuß in ca. 12 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 Cafés 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. Die größeren Städte Kempten, Buchloe und Memmingen sind ebenfalls nur ca. 20 Minuten entfernt. 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. Wohnen Sie dort, wo andere gerne Urlaub machen. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

???????? ??????????: 24142024 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

?????? ?????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.5.2030. Endenergiebedarf beträgt 49.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Blockheizkraftwerk. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist A.

???????? ??????????: 24142024 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

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