

Kaufbeuren

# Zentrumsnahe 2 Zimmer Wohnung

????????? ??????????: 24142048



???? ??????: 220.000 EUR • ??????????: ca. 74,94 m<sup>2</sup> • ??????????: 2

???????? ??????????: 24142048 - 87600 Kaufbeuren

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

???????? ??????????: 24142048 - 87600 Kaufbeuren

?? ??? ??????

???????? ??????????	24142048	????? ???????	220.000 EUR
????????????	ca. 74,94 m <sup>2</sup>	????????????	???????
????????	2	????????????	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	2		
???????????? ??? ??????????	1		
??????????	1	????????	???????
????? ?????????????	2013	????????????	
????? ?????????????	1 x ??????????? ????? ???????????	???????	WC ????????????, ???????????????? ????????, ??????????

???????? ??????????: 24142048 - 87600 Kaufbeuren

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

???? ????????????	?????	?????????????????	BEDARF
??????????????	27.05.2028	?????????????	
?????????????????		???????? ????????	111.40 kWh/m <sup>2</sup> a
???????? ???		?????????????	
???? ?????????????	??????	?????????????	D
		????????????????	
		?????????????	
		????? ??????????????	1978
		?????????? ?? ??	
		?????????????	
		?????????????????	

???????? ??????????: 24142048 - 87600 Kaufbeuren

?? ?????????



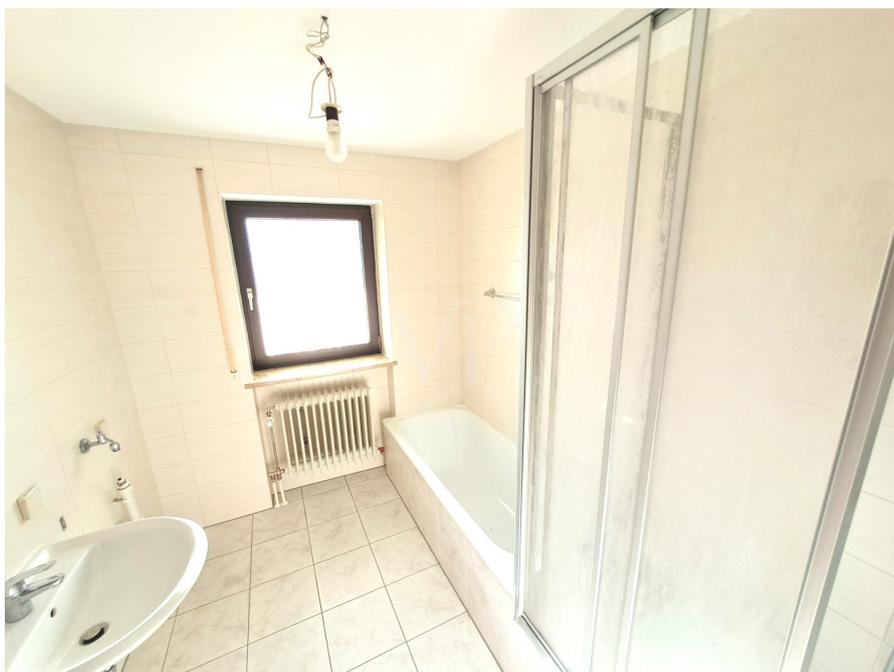
???????? ??????????: 24142048 - 87600 Kaufbeuren

?? ?????????



???????? ??????????: 24142048 - 87600 Kaufbeuren

?? ?????????



???????? ??????????: 24142048 - 87600 Kaufbeuren

?? ?????????



???????? ??????????: 24142048 - 87600 Kaufbeuren

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

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.

??????? ???????: 24142048 - 87600 Kaufbeuren

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

- 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

???????? ??????????: 24142048 - 87600 Kaufbeuren

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

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.

???????? ??????????: 24142048 - 87600 Kaufbeuren

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

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.

???????? ??????????: 24142048 - 87600 Kaufbeuren

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

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

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)