

Kaufbeuren

# attraktive 3 Zimmer Wohnung

VP azonosító: 24142034A



VÉTELÁR: 319.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 102 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 24142034A - 87600 Kaufbeuren

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24142034A - 87600 Kaufbeuren

## Áttekintés

VP azonosító	24142034A
Hasznos lakótér	ca. 102 m <sup>2</sup>
EMELET	1
Szobák	3
Hálósobák	2
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2015
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Mélygarázs, 18000 EUR (Eladó)

Vételár	319.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszerű
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 12 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24142034A - 87600 Kaufbeuren

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Pellet	Teljes energiaigény	71.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	31.07.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Vegyes tüzelés? (pellet)		

VP azonosító: 24142034A - 87600 Kaufbeuren

## Az ingatlan





VP azonosító: 24142034A - 87600 Kaufbeuren

## Az ingatlan



VP azonosító: 24142034A - 87600 Kaufbeuren

## Az ingatlan





VP azonosító: 24142034A - 87600 Kaufbeuren

## Az ingatlan

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

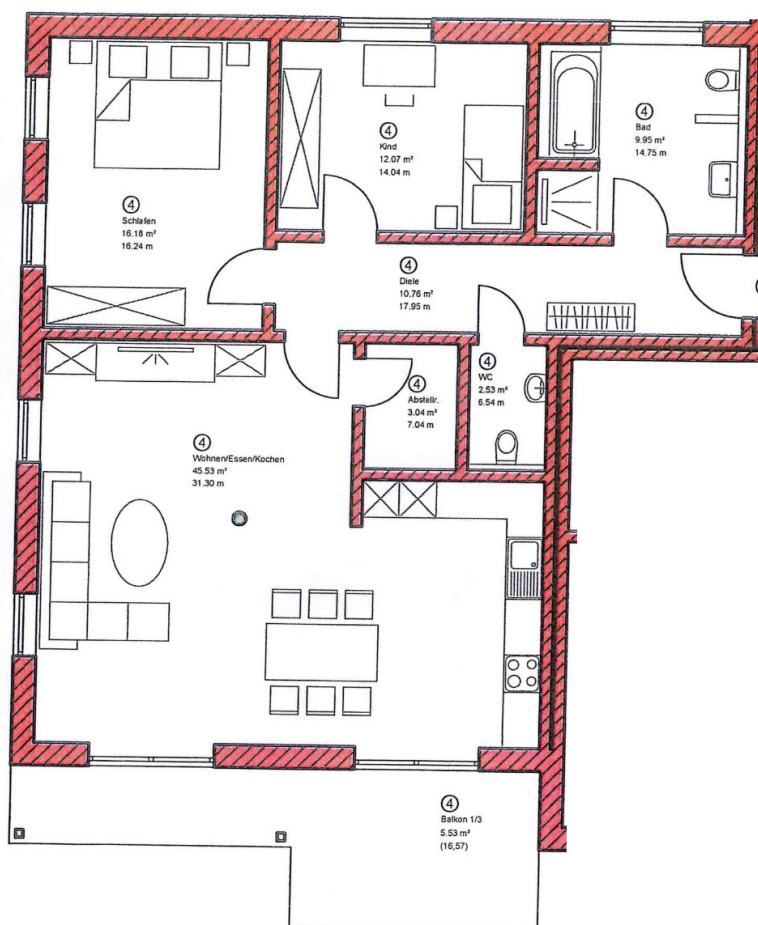
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)





VP azonosító: 24142034A - 87600 Kaufbeuren

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24142034A - 87600 Kaufbeuren

## Az els? benyomás

Wir präsentieren Ihnen eine tolle Wohnung im energieeffizienten KfW-55-Standard. Diese hochwertig ausgestattete Immobilie bietet alles, was das Herz begehrt, und stellt eine ideale Investition sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger dar. Betreten Sie Ihr neues Zuhause und genießen Sie die behagliche Wärme der Fußbodenheizung, die in allen Räumen für ein angenehmes Raumklima sorgt. Die Wohnung ist energetisch sehr hochwertig gebaut (Energieskala B) daraus resultieren sehr geringe Energiekosten. Das Badezimmer ist zusätzlich mit einem praktischen Handtuchheizkörper ausgestattet und verfügt über ein Fenster, das für natürliche Belüftung und Tageslicht sorgt. Die stilvolle Küche ist ein weiteres Highlight dieser Wohnung. Sie ist mit energetischen und modernen Elektrogeräten ausgestattet und hat einen Neuwert von ca. 14.000 Euro und bietet Ihnen somit sofortigen Komfort und Funktionalität. Ein Aufzug sorgt für barrierefreien Zugang zu allen Stockwerken und erleichtert den Alltag erheblich. Dank des Glasfaseranschlusses steht Ihnen zudem eine blitzschnelle Internetverbindung zur Verfügung, die optimale Bedingungen für Homeoffice bietet. Ein gemauerter Kellerstellplatz gehört ebenfalls zu dieser Immobilie und bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum für Ihre Habseligkeiten. Die Entkalkungsanlage sorgt für weiches Wasser und schützt Ihre Haushaltsgeräte vor Kalkablagerungen. Abgerundet wird das Angebot durch einen Tiefgaragenstellplatz, der Ihnen einen sicheren und wettergeschützten Parkplatz für Ihr Fahrzeug garantiert. Dieser ist für 18.000 Euro zusätzlich zu erwerben, wodurch der sich Gesamtpreis der Immobilie auf 337.000 Euro beläuft. Die Immobilie befindet sich ca. 13 Km von der Kernstadt Kaufbeuren entfernt. Jetzt ist Ihr Handeln gefragt, vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

VP azonosító: 24142034A - 87600 Kaufbeuren

## Részletes felszereltség

Wohnung im KfW 55 Standard  
überdachter Südbalkon  
hochwertige Böden  
Fußbodenheizung  
Im Bad ist zusätzlich ein Handtuchheizkörper  
Bad mit Dusche und Fenster  
Gäste-WC  
Küche inkl. E-Geräte im Wert von ca. 14.000 Euro  
Aufzug  
Glasfaser-Anschluss für schnelles Internet  
gemauertes, nicht einsehbares Kellerabteil  
Pelletheizung  
Entkalkungsanlage  
Tiefgaragenstellplatz



VP azonosító: 24142034A - 87600 Kaufbeuren

## Minden a helyszínr?!

Die Immobilie im Landkreis Ostallgäu in Bayern gelegen, bietet eine idyllische, ländliche Umgebung mit hoher Lebensqualität. Eingebettet in die sanften Hügel des Voralpenlandes, ist das Dorf von Wäldern, Wiesen und Feldern umgeben, die zu Spaziergängen und Radtouren einladen. Wintersportmöglichkeiten sind ebenfalls vorhanden. Die Infrastruktur vor Ort umfasst Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Bäckerei und ein Metzger sind im Dorfladen integriert. Familien profitieren von der örtlichen Grundschule und dem Kindergarten. Über die B12 sind Kaufbeuren und Kempten schnell erreichbar, die zusätzlich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle Einrichtungen und weiterführende Schulen bieten. Der Bahnhof in Kaufbeuren sorgt für eine gute Anbindung an das Bahnnetz. Im Ort gibt es zahlreiche Vereine und Freizeitmöglichkeiten. Regelmäßige Veranstaltungen stärken das Gemeinschaftsgefühl. Sehenswürdigkeiten wie die Schlösser Neuschwanstein und Hohenschwangau sowie nahegelegene Seen laden zu Ausflügen ein.

**VP azonosító: 24142034A - 87600 Kaufbeuren**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 71.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist B.

VP azonosító: 24142034A - 87600 Kaufbeuren

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)