

Kaufbeuren

# Provisionsfrei Neubau von hochwertigen Villenhälften in zentraler Lage von Kaufbeuren

VP azonosító: 24142141



VÉTELÁR: 990.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 175,2 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 250 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24142141 - 87600 Kaufbeuren

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

VP azonosító: 24142141 - 87600 Kaufbeuren

## Áttekintés

VP azonosító	24142141	Vételár	990.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 175,2 m <sup>2</sup>	Ház	Ikerház fele
Tet? formája	Csonka kontytet?	Jutalék	Provisionsfrei
Szobák	6	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálósobák	5	Hasznos terület	ca. 60 m <sup>2</sup>
FÜRD?SZOBÁK	1	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély
ÉPÍTÉS ÉVE	2024		
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Mélygarázs, 25000 EUR (Eladó)		

VP azonosító: 24142141 - 87600 Kaufbeuren

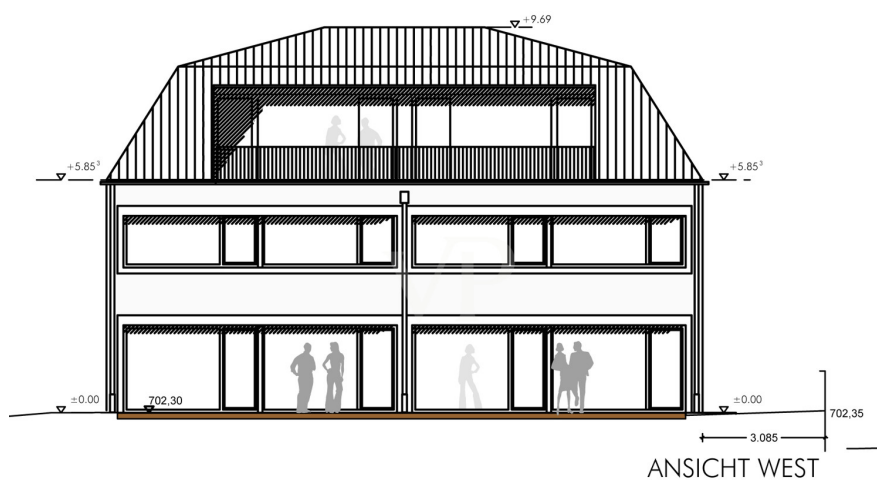
## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	ELECTRICITY
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	19.06.2034
Energiaforrás	Hőszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	20.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+

VP azonosító: 24142141 - 87600 Kaufbeuren

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24142141 - 87600 Kaufbeuren**

## Az els? benyomás

Hier entstehen zwei moderne, ökologisch & energetisch nachhaltige Villenhälften in bester Lage von Kaufbeuren. Das komplett unterkellerte Haus verwöhnt Sie auf insgesamt 4 Etagen, mit einem großzügigen Wohn-/ Koch-/ und Essbereich, mit 5 Schlafzimmern, einem Gäste-WC , Abstellraum sowie mit einem großzügigen Tageslichtbad. Ebenso eine Dachterrasse / Balkon und Terrasse mit direktem Gartenzugang. Der hohe energetische Standard und somit die sehr geringen Heizkosten, zeichnen diese Immobilie aus. Durch den Einsatz der Luft-Wasser-Wärmepumpe sind Sie unabhängig von fossilen Brennstoffen. Warmwasserbereitung erfolgt in einem Frischwassersystem. Die Beheizung aller Wohnräume erfolgt mittels Fußbodenheizung. Die Temperstur jedes Raumes wird einzeln mit einem Raumthermostatregler gesteuert. Das moderne Bad ist mit Wanne und Duschwanne aus Acryl ausgestattet, Porzellan-Waschtischen , WCs, Handtuchhalter, Badetuchhalter, Papierrollenhalter, Spiegeln und Waschmaschinenanschlüsse. Die großzügige Terrasse und der Garten sind optimal nach Süd / West ausgerichtet. Durch 2 zugeordneten Tiefgaragenstellplätze gibt es Platz für zwei Fahrzeuge, bzw. Motor-/Fahrräder. Das Haus können Sie, optional mit einer Auswahl an verschiedenen Böden an Ihre persönlichen Wünsche, anpassen. Zusätzlich zum Hauspreis sind die beiden Tiefgaragenplätze für insgesamt € 50.000,- zu erwerben. Hier haben Sie die Chance Ihren Wohntraum, in Toplage, in die Realität umzusetzen. Es werden 2 Doppelhaushälften errichtet. Die Fertigstellung der Häuser ist für das Ende 2025 geplant. Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme. Die Illustrationen sind unverbindlich.

VP azonosító: 24142141 - 87600 Kaufbeuren

## Részletes felszereltség

- Ziegelmassivbauweise
- voll unterkellert
- Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- kfW 55
- Stahlbetontreppen in allen Geschossen
- Kunststofffenster 3fach Isolierverglasung
- Alu-Fensterbänke
- Klingelanlage mit Wechselsprechanlage und elektr. Türöffner
- Kunststoffrollläden
- Raffstore
- vollflächig verklebter Holzboden
- Fliesen
- Badewanne
- Duschwanne aus Acryl
- Porzellan Waschtische
- wandhängende WC`s
- Handtuchhalter, Badetuchhalter, Papierrollemhalter, Spiegel, Waschmaschinenanschlüsse
- TV - Radioanschluss über SAT Anlage oder Internetanschluss in jedem Wohn- und Schlafrum
- 2 Tiefgaragenstellplätze
- Balkon
- Terrasse

**VP azonosító: 24142141 - 87600 Kaufbeuren**

## Minden a helyszínr?!

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.



**VP azonosító: 24142141 - 87600 Kaufbeuren**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 20.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

VP azonosító: 24142141 - 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)