

Kaufbeuren

Provisionsfrei Neubau von hochwertigen Villenhälften in zentraler Lage von Kaufbeuren

CODICE OGGETTO: 24142141



PREZZO D'ACQUISTO: 990.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 175,2 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 250 m²

CODICE OGGETTO: 24142141 - 87600 Kaufbeuren

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24142141 - 87600 Kaufbeuren

A colpo d'occhio

| | |
|---------------------|---|
| CODICE OGGETTO | 24142141 |
| Superficie netta | ca. 175,2 m ² |
| Tipologia tetto | a padiglione |
| Vani | 6 |
| Camere da letto | 5 |
| Bagni | 1 |
| Anno di costruzione | 2024 |
| Garage/Posto auto | 2 x Parcheggio interrato, 25000 EUR (Vendita) |

| | |
|------------------------|---|
| Prezzo d'acquisto | 990.000 EUR |
| Casa | Porzioni di bifamiliari |
| Compenso di mediazione | Provisionsfrei |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Superficie lorda | ca. 60 m ² |
| Caratteristiche | Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone |

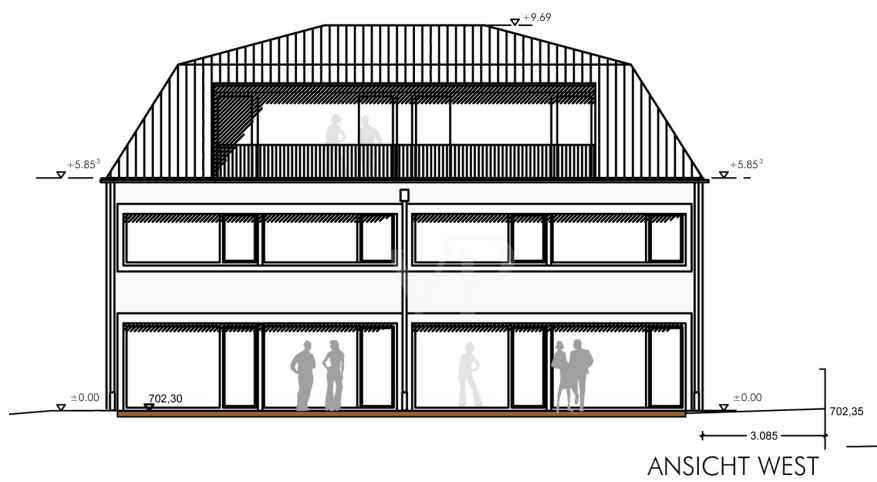
CODICE OGGETTO: 24142141 - 87600 Kaufbeuren

Dati energetici

| | | | |
|---|--------------------------------------|---------------------------------|----------------------------|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato | Certificazione energetica | Diagnosi energetica |
| Riscaldamento | ELECTRICITY | Consumo energetico | 20.30 kWh/m ² a |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 19.06.2034 | Classe di efficienza energetica | A+ |
| Fonte di alimentazione | Pompa di calore idraulica/pneumatica | | |

CODICE OGGETTO: 24142141 - 87600 Kaufbeuren

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24142141 - 87600 Kaufbeuren

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24142141 - 87600 Kaufbeuren

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 24142141 - 87600 Kaufbeuren

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24142141 - 87600 Kaufbeuren

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 20.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

CODICE OGGETTO: 24142141 - 87600 Kaufbeuren

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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