

Kaufbeuren

# Doppelhaushälfte in zentraler Lage von Kaufbeuren

Número da propriedade: 24142020



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

PREÇO DE COMPRA: 490.000 EUR • ÁREA: ca. 96 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 180 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24142020 - 87600 Kaufbeuren

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24142020 - 87600 Kaufbeuren

## Numa vista geral

|                        |  |
|------------------------|--|
| Número da propriedade  | 24142020   |
| Área                   | ca. 96 m <sup>2</sup>  |
| Forma do telhado       | Telhado de sela  |
| Quartos                | 4  |
| Quartos                | 2  |
| Casas de banho         | 1  |
| Ano de construção      | 1996   |
| Tipo de estacionamento | 1 x Car port, 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem |

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| Preço de compra             | 490.000 EUR   |
| Natureza                    | Casa geminada   |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises   |
| Modernização / Reciclagem   | 2016  |
| Tipo de construção          | Sólido  |
| Área útil                   | ca. 57 m <sup>2</sup>   |
| Móveis                      | Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda |

Número da propriedade: 24142020 - 87600 Kaufbeuren

## Dados energéticos

|                                   |                     |  |                                   |
|-----------------------------------|---------------------|--|-----------------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Fonte de Energia                  | Gás                 | Consumo final de energia                                 | 89.50 kWh/m <sup>2</sup> a        |
| Certificado Energético válido até | 19.04.2034          | Classificação energética                                 | C                                 |
| Aquecimento                       | Gás                 | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2016                              |

Número da propriedade: 24142020 - 87600 Kaufbeuren

## O imóvel



Número da propriedade: 24142020 - 87600 Kaufbeuren

## O imóvel



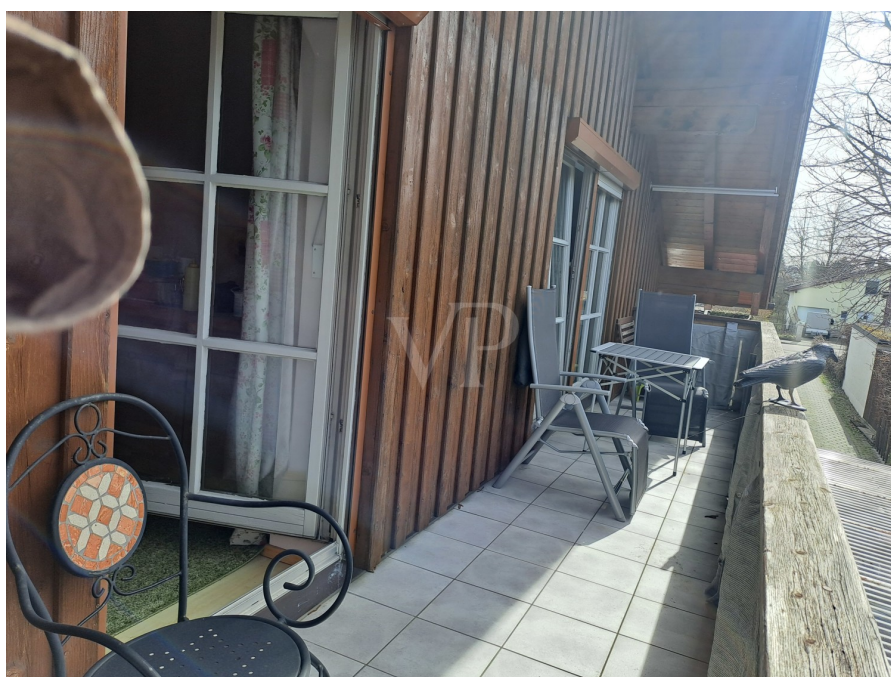
Número da propriedade: 24142020 - 87600 Kaufbeuren

## O imóvel



Número da propriedade: 24142020 - 87600 Kaufbeuren

## O imóvel





Número da propriedade: 24142020 - 87600 Kaufbeuren

## O imóvel



Número da propriedade: 24142020 - 87600 Kaufbeuren

## O imóvel



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)

Número da propriedade: 24142020 - 87600 Kaufbeuren

## O imóvel



Número da propriedade: 24142020 - 87600 Kaufbeuren

## Uma primeira impressão

" Klein aber Fein " dies ermöglicht diese reizvolle Doppelhaushälfte in sehr zentraler Lage von Kaufbeuren. Die gepflegte Umgebung und perfekte Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. Zentrumsnah und doch "im Grünen" . Das Haus mit ca. 96m<sup>2</sup> Wohnfläche besticht durch seinen guten Grundriss . Das Grundstück mit schönem Garten machen das Wohnen hier zum Vergnügen. Das Erdgeschoß bietet ein großzügiges Wohnzimmer, eine Küche, ein Gäste WC und einen großzügigen Fur. Die Einzelgarage mit Carport und Aussenstellplatz befindet sich unmittelbarer am Haus. Zusätzlich gibt es eine Loggia welche zum Verweilen im Freien einlädt. Das Dachgeschosses ist komplett ausgebaut und hier befinden sich ein Büro, ein Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Balkon, ein Gäste / Kinderzimmer und Badezimmer. Im Keller ist derzeit ein Hobby / Fitnessraum, der Heizungsrau ,ebenso ein Raum um Wäsche zu waschen und zu trocknen. Der Bezug des Hauses ist bis spätestens Ende 03 / 2028 möglich. Wir hoffen Ihr Interesse geweckt zu haben und freuen uns auf ihre Kontaktaufnahme.

Número da propriedade: 24142020 - 87600 Kaufbeuren

## Detalhes do equipamento

- Gasbrennwertheizung 2016
- 2 fach Holz Wärmeschutzverglasung
- Laminatböden, Fliesen
- Rollläden
- Holztüren
- massive Bauweise
- Einbauküche
- Garten
- Garage
- Carport
- Aussenstellplatz
- voll unterkellert

Número da propriedade: 24142020 - 87600 Kaufbeuren

## Tudo sobre a localização

Die Innenstadt erreichen Sie zu Fuß in wenigen Minuten. Die Verkehrsanbindung wie auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, so erreichen Sie z. B. auch die nächste Bushaltestelle in kurzer Entfernung. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Banken, Ärzte sowie Cafés sind im Umkreis von ca. 10 - 15 Min. zu erreichen. Der nächste Kindergarten ist nur 2 km 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.

Número da propriedade: 24142020 - 87600 Kaufbeuren

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.4.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 89.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número da propriedade: 24142020 - 87600 Kaufbeuren

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)