

Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Voll möbliertes Musterhaus im KfW-55 Standard

Número da propriedade: 24142040



PREÇO DE COMPRA: 690.750 EUR • ÁREA: ca. 132 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 217 m²

Número da propriedade: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

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

Número da propriedade: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Numa vista geral

Número da propriedade	24142040	Preço de compra	690.750 EUR
Área	ca. 132 m ²	Natureza	
Quartos	5	Comissão para arrendatários	keine Käuferprovision
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	2	Área útil	ca. 41 m ²
Ano de construção	2024	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 15900 EUR (Venda), 1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 18900 EUR (Venda)		

Número da propriedade: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Unidade combinada de aquecimento e potência	Procura final de energia	18.50 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	16.05.2030	Classificação energética	A+
Aquecimento	Aquecimento urbano		

Número da propriedade: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

O imóvel



Número da propriedade: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

O imóvel



Número da propriedade: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

O imóvel



Número da propriedade: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

O imóvel



Número da propriedade: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

O imóvel



Número da propriedade: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

O imóvel



Número da propriedade: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

O imóvel



Número da propriedade: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

O imóvel



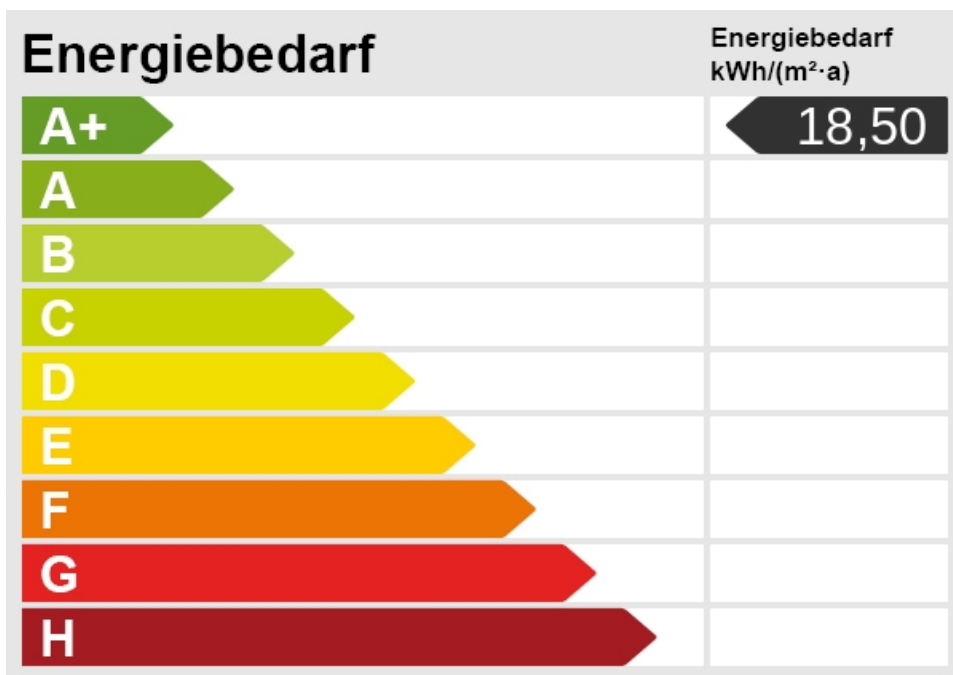
Número da propriedade: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

O imóvel



Número da propriedade: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

O imóvel



Número da propriedade: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

GUTSCHEIN

...für eine kostenfreie
und unverbindliche
Immobilienbewertung

kontaktieren Sie
uns gerne

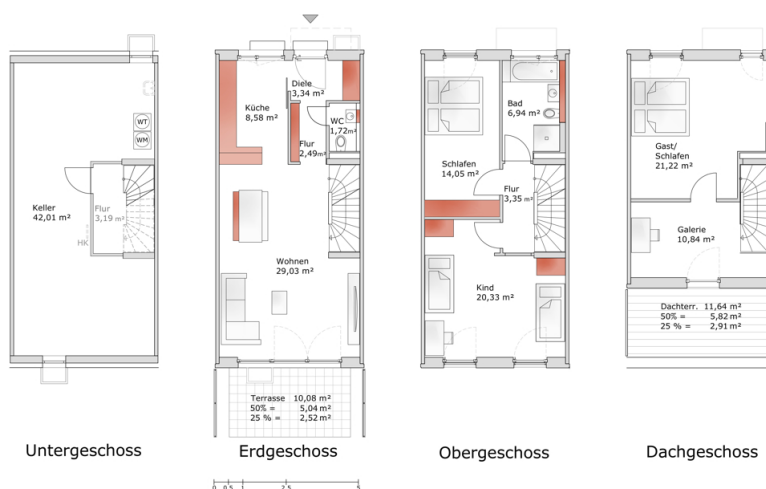
VON POLL IMMOBILIEN Landsberg am Lech
+49 (0)8191 97 20 520
landsberg@von-poll.com

www.von-poll.com



Número da propriedade: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Uma primeira impressão

Angeboten wird hier unser hochwertig ausgestattetes, komplett möbliertes Musterhaus. Dieses steht nach Abstimmung ab ca. der Jahreswende zur Verfügung. Es handelt sich um ein modernes, energetisch nachhaltiges Neubau-Reihenhaus in toller Ortsrandlage von Kaufbeuren. Mit einer Größe von ca. 132 Quadratmeter und 5 Zimmern (einschl. Galerie) bietet dieses Haus genügend Platz für die Familie und auch die Möglichkeit ein Büro einzurichten. Ein 6. Zimmer ist optional möglich. Die ökologische Bauweise (Beton und Massivholzwände), der hohe energetische Standard und somit die sehr geringen Heizkosten, lassen Sie den Energiepreisteigerungen gelassen gegenüber stehen. Durch die innovative Bauweise ist das Reihenhaus als energiesparendes Gebäude nach dem neuen Energieeffizienzstandard KfW 55 errichtet. Das Haus verwöhnt Sie im Erdgeschoss mit einer modernen Küche sowie einem großzügigen Wohn-/Essbereich, welcher bereits vollständig (Esstisch, Bank, Stühle, Couchtisch, LED Fernseher, TV-Sideboardmodern, Teppich, Lampen, usw.) möbliert ist. Weiter befindet sich im Eingangsbereich mit Garderobe und Einbauschränken, auch ein Gäste-WC. In den 3 Schlafzimmern im OG und DG und der offenen Galerie sind weitere, schöne Möbel vorhanden. Das moderne Bad im 1. OG ist mit Wanne, Waschtisch, Spiegelschrank, WC, Handtuchheizkörper und einer bodengleichen Dusche mit Glasabtrennung ausgestattet. Zusätzlich befindet sich im Dachgeschoss ein weiteres Bad, ebenfalls mit bodengleicher Dusche, und einer Ausstattung, welche keine Wünsche offen lässt. Die Dachterrasse (diese kann vom EG nicht eingesehen werden) und der Garten sind nach Süden ausgerichtet. Der Keller ist komplett gefliest. Ein einzeln abgeschlossener Tiefgaragenstellplatz und ein zusätzlicher Carport bieten Platz für zwei KFZ und evtl. auch Fahrräder. Diese sind mit gesamt 34.800,- € zusätzlich zu erwerben. Somit beläuft sich der Gesamtpreis auf 725.550,- €. Wenn Sie die komplette Möblierung und Ausstattung wünschen beläuft sich der Gesamtpreis auf 754.000,-€. Das Haus hat durch verschiedene Ausstattungen, wie z.B. hochwertige Echtholzböden und Möbel, elektr. Rollläden im EG, die beiden Bäder und durch die hochwertige Einbauküche, eine Ausstattungsauflage in Höhe von ca. € 66.000,- erhalten, die bereits im Kaufpreis berücksichtigt ist. Das hier zum Verkauf stehende Musterhaus können Sie immer samstags, auch ohne Terminvereinbarung, zwischen 11:00 - 13:00 Uhr, besichtigen. Bei Interesse an dieser kompletten Immobilie freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Número da propriedade: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Detalhes do equipamento

Blockheizkraftwerk
KFW 55 Standard
3 Scheibenisolierverglasung, Holz/Alu
kontrollierte Lüftung
großzügige Dachterrasse
Rolläden (im EG elektrisch)
Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
Fliesen, Echtholzparkett
diverse Einbaubadmöbel und Möbel
vollständig ausgestattete Einbauküche
Masterbad im DG
tolle Belichtung
großformatige Fliesen 30 x 60 cm sowie 45 x 90 cm
abgeschlossener TG-Platz
Stellplatz

Número da propriedade: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Tudo sobre a localização

Die Innenstadt erreichen Sie zu Fuß in ca. 15 Minuten. Die Verkehrsanbindung wie auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, so erreichen Sie z. B. die nächste Bushaltestelle in ca. 400 m Entfernung. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Banken, Ärzte sowie Cafes sind im Umkreis von ca. 10 - 15 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.

Número da propriedade: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.5.2030. Endenergiebedarf beträgt 18.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Blockheizkraftwerk. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Número da propriedade: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com