

Kaufbeuren

# Doppelhaushälfte in zentraler Lage von Kaufbeuren

CODE DU BIEN: 24142020



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

PRIX D'ACHAT: 490.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 96 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 180 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24142020 - 87600 Kaufbeuren

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 24142020 - 87600 Kaufbeuren**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24142020
Surface habitable	ca. 96 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1996
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	490.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2016
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 57 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24142020 - 87600 Kaufbeuren

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	89.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	19.04.2034	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2016

CODE DU BIEN: 24142020 - 87600 Kaufbeuren

## La propriété





CODE DU BIEN: 24142020 - 87600 Kaufbeuren

## La propriété



CODE DU BIEN: 24142020 - 87600 Kaufbeuren

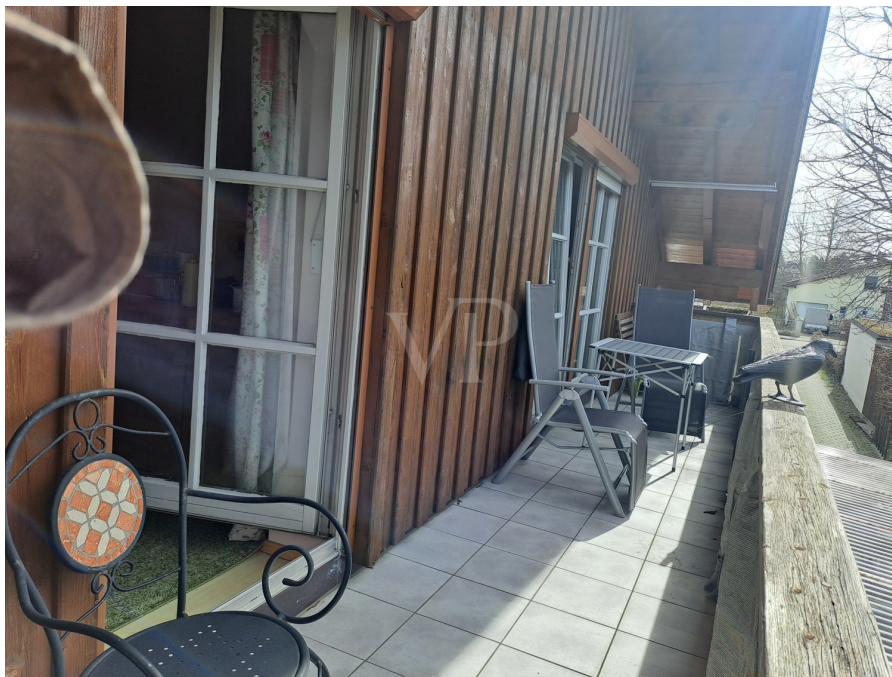
## La propriété





CODE DU BIEN: 24142020 - 87600 Kaufbeuren

## La propriété





CODE DU BIEN: 24142020 - 87600 Kaufbeuren

## La propriété



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)

CODE DU BIEN: 24142020 - 87600 Kaufbeuren

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24142020 - 87600 Kaufbeuren**

## Une première impression

"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 Flur. Die Einzelgarage mit Carport und Aussenstellplatz befindet sich unmittelbar am Haus. Zusätzlich gibt es eine Loggia, welche zum Verweilen im Freien einlädt. Das Dachgeschosses ist komplett ausgebaut, hier befinden sich ein Büro und ein Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Balkon, ein Gäste / Kinderzimmer und Badezimmer. Im Keller ist derzeit ein Hobby / Fitnessraum, der Heizungsraum ,ebenso ein Raum um Wäsche zu waschen und zu trocknen. Der Bezug des Hauses ist bis spätestens Ende 2027 möglich. Wir hoffen Ihr Interesse geweckt zu haben und freuen uns auf ihre Kontaktaufnahme.



**CODE DU BIEN: 24142020 - 87600 Kaufbeuren**

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 24142020 - 87600 Kaufbeuren**

## Tout sur l'emplacement

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 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.

**CODE DU BIEN: 24142020 - 87600 Kaufbeuren**

## Plus d'informations

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.



CODE DU BIEN: 24142020 - 87600 Kaufbeuren

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)