

Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## 2 Zimmer Wohnung

*CODE DU BIEN: 25142040*



PRIX D'ACHAT: 158.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 53 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

- 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: 25142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## En un coup d'œil

|                          |           |
|--------------------------|-----------|
| CODE DU BIEN             | 25142040  |
| Surface habitable        | ca. 53 m² |
| Etage                    | 2         |
| Pièces                   | 2         |
| Chambres à<br>coucher    | 1         |
| Salles de bains          | 1         |
| Année de<br>construction | 1969      |

|                                 |                                                                                       |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                    | 158.000 EUR                                                                           |
| Commission pour le<br>locataire | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| État de la propriété            | Bon état                                                                              |
| Technique de<br>construction    | massif                                                                                |
| Surface de plancher             | ca. 8 m²                                                                              |
| Aménagement                     | Balcon                                                                                |

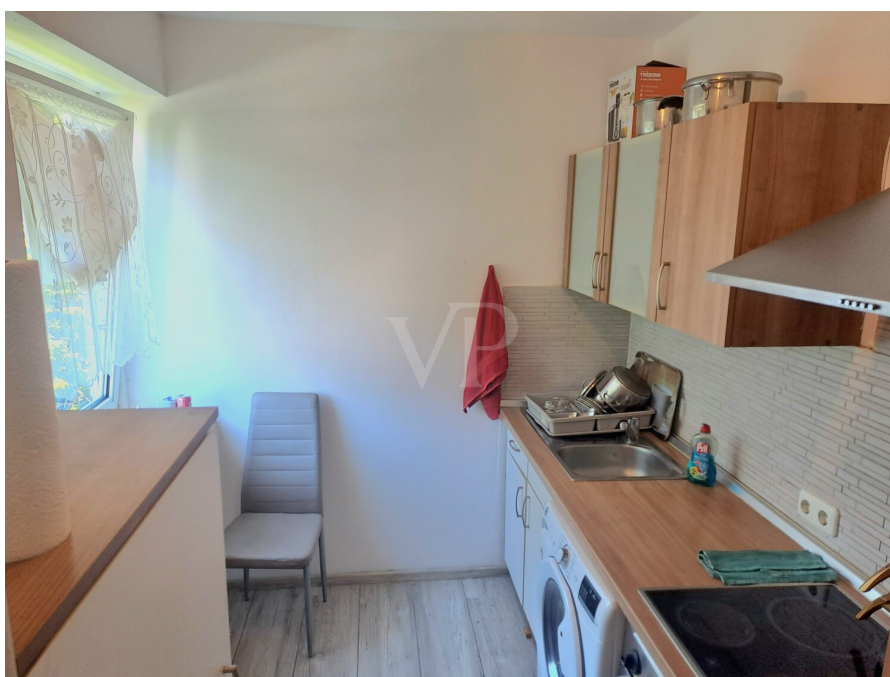
CODE DU BIEN: 25142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |                                                                |                                             |
|--------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé | Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Chauffage                                        | Gaz naturel léger    | Consommation<br>finale d'énergie                               | 146.90 kWh/m²a                              |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 17.11.2028           | Classement<br>énergétique                                      | E                                           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  | Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1980                                        |

CODE DU BIEN: 25142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt**

## Une première impression

Diese 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 53 m<sup>2</sup> befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in Toplage von Kaufbeuren und Zentrumsnähe.

Die Eigentumswohnung verfügt über ein großzügiges, gut belichtetes Wohnzimmer. Das Schlafzimmer verfügt über einen Zugang zum Balkon.

Über den Flur erreicht man das innenliegende Badezimmer mit Badewanne. In der Küche ist bereits eine Einbauküche. Zudem gibt es noch einen separaten Abstell / Vorratsraum.

Das Wohnhaus wird über ein gemeinschaftliches Treppenhaus erschlossen. Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum.

Die Wohnung ist aktuell für 495,00 € Kaltmiete inkl. 170,00 € Nebenkosten vermietet.

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Wir hoffen Ihr Interesse geweckt zu haben und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

CODE DU BIEN: 25142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## Détails des commodités

- Ziegelmassiv
- Gasheizung
- Kunststofffenster
- Laminat, Fliesen, Vinyl
- Balkon
- Kellerraum

**CODE DU BIEN: 25142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt**

## Tout sur l'emplacement

Kaufbeuren bietet gute Unterhaltung: Vielfältige Museen, eine sehenswerte Altstadt mit spannenden Stadtführungen, Pilgern zur Heiligen Crescentia, der Wochenmarkt, das historische Tänzelfest, stimmungsvoller Weihnachtsmarkt und den größten echten Adventskranz der Welt. Zahlreiche Aktivitäten für die ganze Familie gibt es nicht zu wenig - wie wäre es mit einer Radtour entlang der wunderschönen Wertach und mehreren Stauseen?

Ob gutbürgerliche oder internationale Küche - auch kulinarisch ist Kaufbeuren eine gute Adresse.

CODE DU BIEN: 25142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.11.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 146.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODE DU BIEN: 25142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## Contact

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

Dirk Bolsinger

---

Hinterer Anger 305, 86899 Landsberg am Lech

Tel.: +49 8191 - 97 20 52 0

E-Mail: [landsberg@von-poll.com](mailto:landsberg@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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