

Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Voll möbliertes Musterhaus im KfW-55 Standard

CODE DU BIEN: 24142040



PRIX D'ACHAT: 699.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 132 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 217 m²

CODE DU BIEN: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

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

CODE DU BIEN: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24142040
Surface habitable	ca. 132 m²
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2024
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 15900 EUR (Vente), 1 x Parking souterrain, 18900 EUR (Vente)

Prix d'achat	699.000 EUR
Type de bien	Maison en bande d'angle
Commission pour le locataire	keine Käuferprovision
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 41 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Cogénération
Certification énergétique valable jusqu'au	16.05.2030
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	18.50 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2021

CODE DU BIEN: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

La propriété



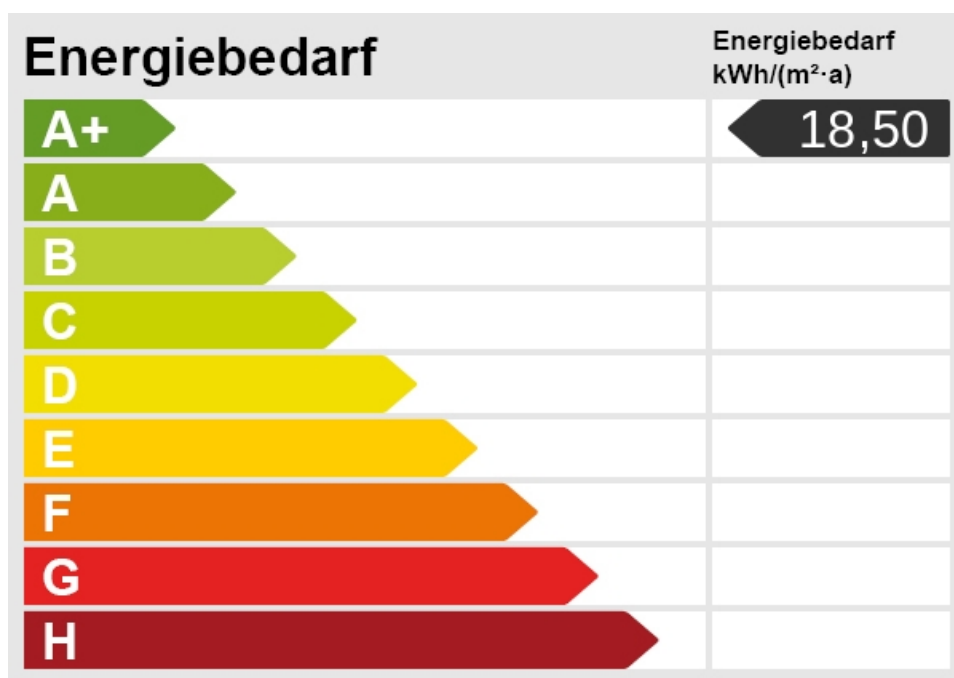
CODE DU BIEN: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

GUTSCHEIN

...für eine kostenfreie
und unverbindliche
Immobilienbewertung

kontaktieren Sie
uns gerne

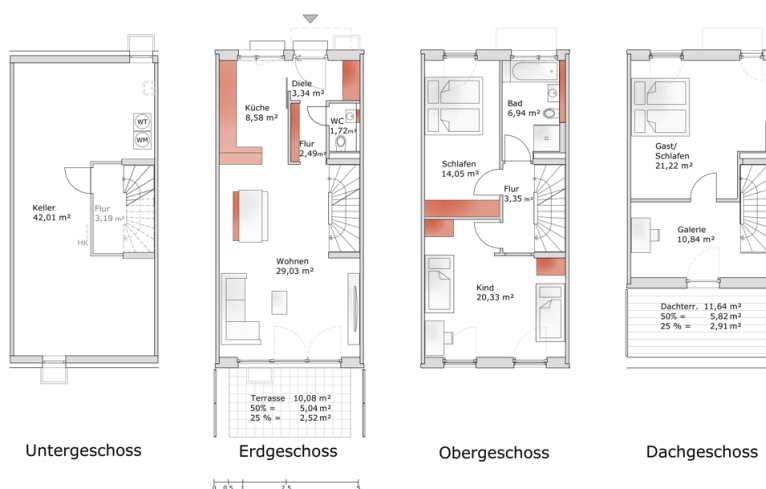
VON POLL IMMOBILIEN Landsberg am Lech
+49 (0)8191 97 20 520
landsberg@von-poll.com

www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Une première impression

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. 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 mit 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 Gesamtkaufpreis mit kompletter Möblierung auf 733.800,- €. 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 Ausstattungsaufwertung 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.

CODE DU BIEN: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Détails des commodités

Wärmepumpe
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

CODE DU BIEN: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Plus d'informations

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+.

CODE DU BIEN: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com