

Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

# Voll möbliertes Musterhaus im KfW-55 Standard

*Número da propriedade: 24142040*



PREÇO DE COMPRA: 699.000 EUR • ÁREA: ca. 132 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 217 m<sup>2</sup>

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
Área	ca. 132 m <sup>2</sup>
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	2024
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 15900 EUR (Venda), 1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 18900 EUR (Venda)

Preço de compra	699.000 EUR
Comissão para arrendatários	keine Käuferprovision
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 41 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

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 <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	16.05.2030	Classificação energética	A+
Aquecimento	Aquecimento urbano	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2021

Número da propriedade: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## O imóvel



Número da propriedade: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## O imóvel



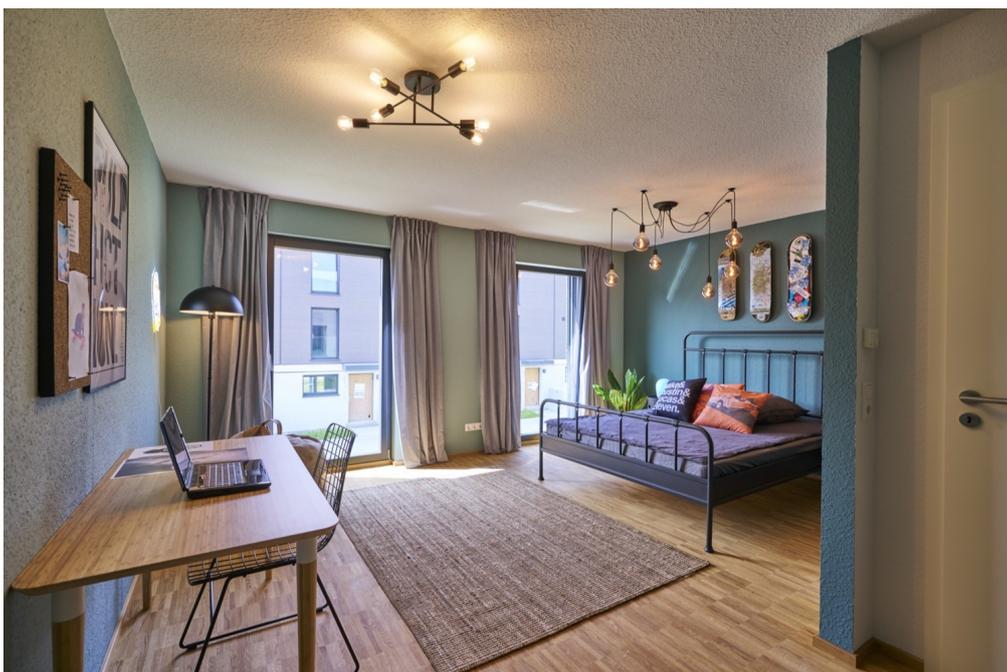
Número da propriedade: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## O imóvel



Número da propriedade: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## O imóvel



Número da propriedade: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## O imóvel



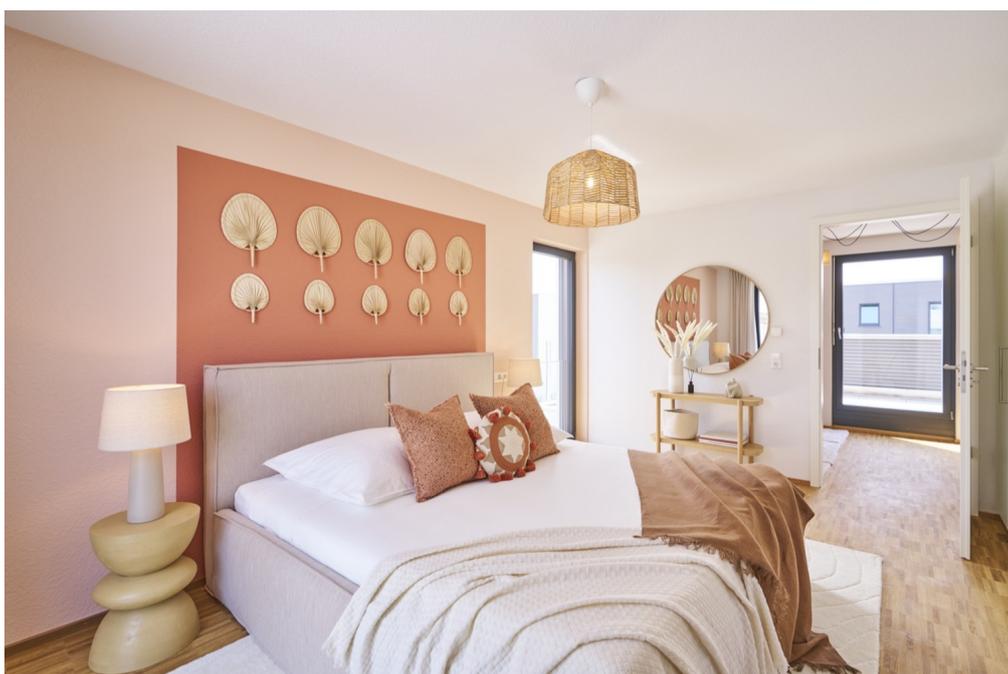
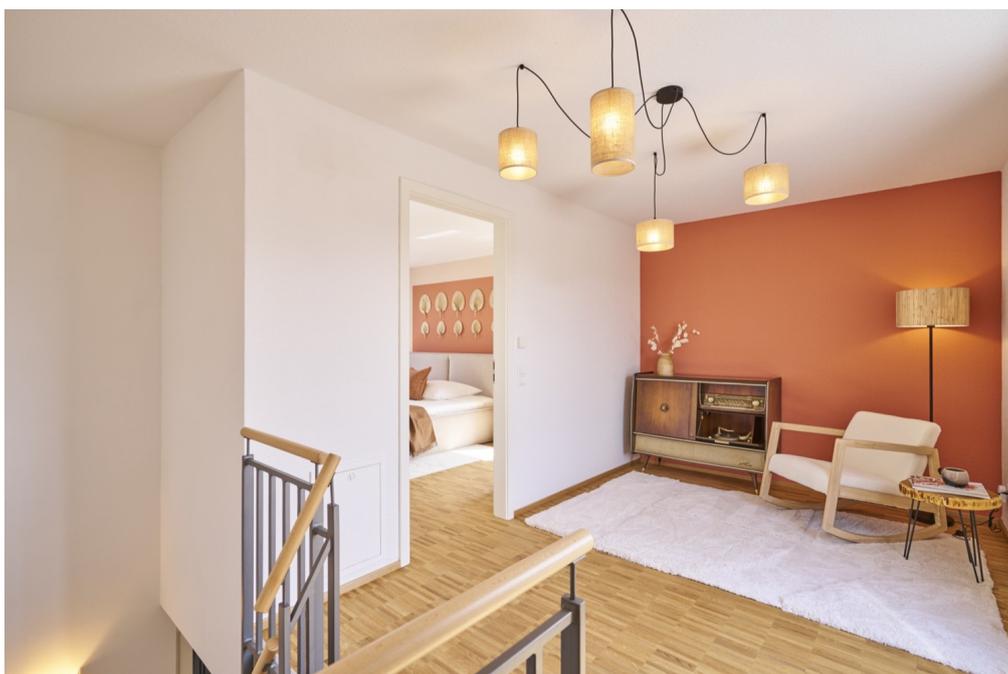
Número da propriedade: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## O imóvel



Número da propriedade: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## O imóvel



Número da propriedade: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## O imóvel



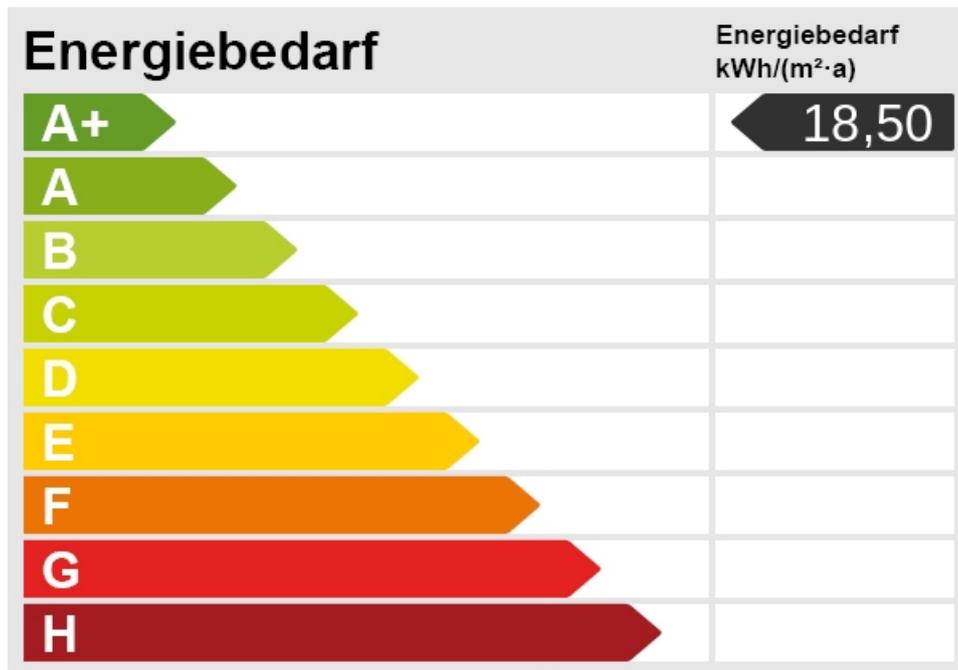
Número da propriedade: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## 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

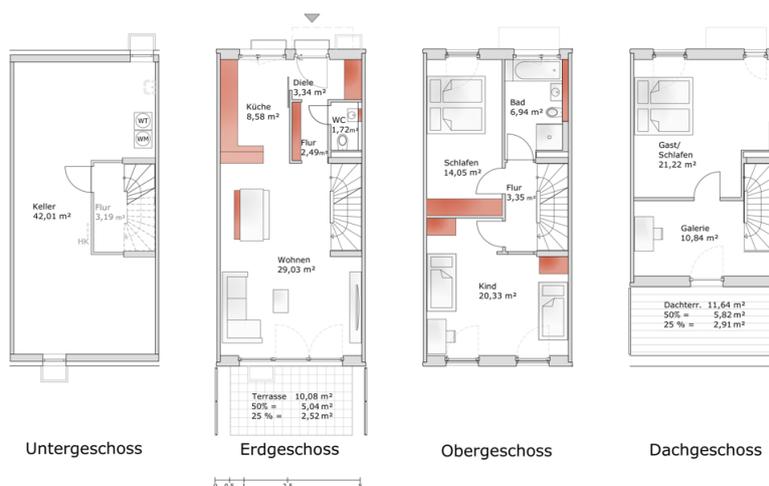
VON POLL IMMOBILIEN Landsberg am Lech  
+49 (0)8191 97 20 520  
landsberg@von-poll.com

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

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

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/(m<sup>2</sup>\*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](mailto:landsberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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