

Kaufbeuren

Doppelhaushälfte in zentraler Lage von Kaufbeuren

Objektnummer: 24142020



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 490.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 96 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 180 m²

Objektnummer: 24142020 - 87600 Kaufbeuren

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24142020 - 87600 Kaufbeuren

Auf einen Blick

Objektnummer	24142020
Wohnfläche	ca. 96 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1996
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	490.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2016
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 57 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24142020 - 87600 Kaufbeuren

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	89.50 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	19.04.2034	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2016

Objektnummer: 24142020 - 87600 Kaufbeuren

Die Immobilie



Objektnummer: 24142020 - 87600 Kaufbeuren

Die Immobilie



Objektnummer: 24142020 - 87600 Kaufbeuren

Die Immobilie



Objektnummer: 24142020 - 87600 Kaufbeuren

Die Immobilie



Objektnummer: 24142020 - 87600 Kaufbeuren

Die Immobilie



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

Objektnummer: 24142020 - 87600 Kaufbeuren

Die Immobilie



Objektnummer: 24142020 - 87600 Kaufbeuren

Ein erster Eindruck

"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. 96m² 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.

Objektnummer: 24142020 - 87600 Kaufbeuren

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 24142020 - 87600 Kaufbeuren

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24142020 - 87600 Kaufbeuren

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.4.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 89.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 24142020 - 87600 Kaufbeuren

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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