

Kaufbeuren / Großkemnat

DHH in schöner Lage

Número de propiedad: 25142025



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 399.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 110 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 399 m²

Número de propiedad: 25142025 - 87600 Kaufbeuren / Großkemnat

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25142025 - 87600 Kaufbeuren / Großkemnat

De un vistazo

Número de propiedad	25142025
Superficie habitable	ca. 110 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1959
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	399.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 55 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25142025 - 87600 Kaufbeuren / Großkemnat

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	15.07.2035	Demanda de energía final	372.50 kWh/m²a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	H
		Año de construcción según el certificado energético	1959

Número de propiedad: 25142025 - 87600 Kaufbeuren / Großkemnat

La propiedad



Número de propiedad: 25142025 - 87600 Kaufbeuren / Großkemnat

La propiedad



Número de propiedad: 25142025 - 87600 Kaufbeuren / Großkemnat

La propiedad



Número de propiedad: 25142025 - 87600 Kaufbeuren / Großkemnat

La propiedad



Número de propiedad: 25142025 - 87600 Kaufbeuren / Großkemnat

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

GUTSCHEIN

...für eine kostenfreie
und unverbindliche
Immobilienbewertung

kontaktieren Sie
uns gerne

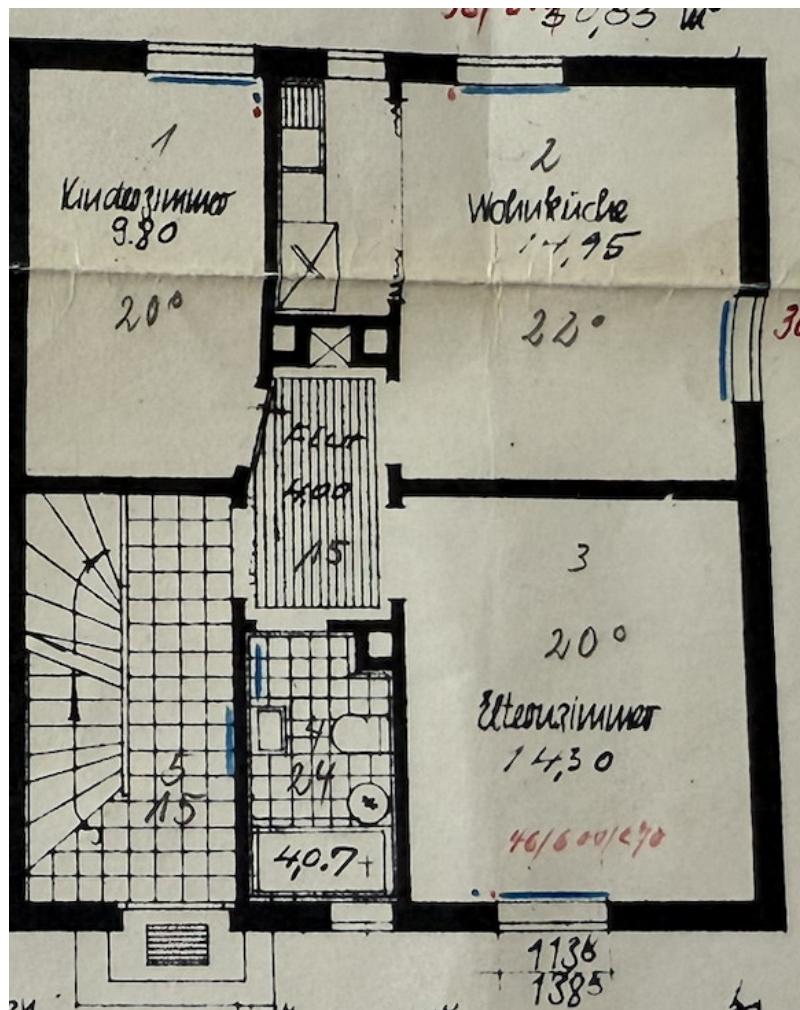
VON POLL IMMOBILIEN Landsberg am Lech
+49 (0)8191 97 20 520
landsberg@von-poll.com

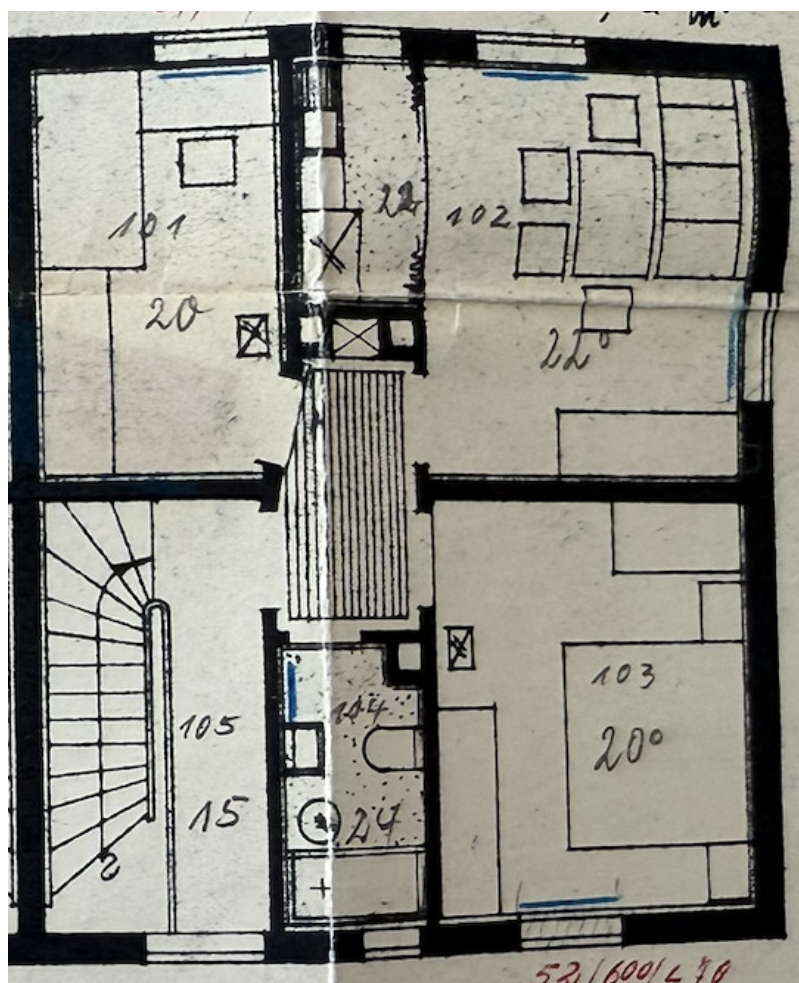
www.von-poll.com



Número de propiedad: 25142025 - 87600 Kaufbeuren / Großkemnat

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25142025 - 87600 Kaufbeuren / Großkemnat

Una primera impresión

Dieses charmante Einfamilienhaus wurde im Jahr 1959/1960 erbaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Mit einer Wohnfläche von etwa 110 Quadratmetern bietet das Objekt ausreichend Platz für Familien, Paare oder alle, die großzügig wohnen möchten. Das Haus ist voll unterkellert und verfügt über einen ausbaufähigen Dachstuhl, der zusätzliches Potenzial für weitere Wohn- oder Nutzfläche bietet. Besonders hervorzuheben ist die optimale Raumaufteilung, die vielfältige Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Das rund 399 Quadratmeter große Grundstück umfasst einen großzügigen Garten, der sich ideal zum Spielen, Entspannen oder Gärtnern eignet. Die Fassade des Hauses wurde kürzlich frisch gestrichen, was dem Gebäude einen ansprechenden und gepflegten Gesamteindruck verleiht. Auch die Fenster wurden bereits ausgetauscht, was nicht nur optisch, sondern auch energetisch einen deutlichen Mehrwert darstellt. Insgesamt handelt es sich um eine solide Immobilie mit sehr guter Substanz, die sowohl sofort bezogen als auch individuell weiterentwickelt werden kann.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses vielseitige Haus in attraktiver Lage zu Ihrem neuen Zuhause zu machen – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst vom Potenzial dieser Immobilie.

Número de propiedad: 25142025 - 87600 Kaufbeuren / Großkemnat

Detalles de los servicios

- Ausbaufähiger Dachstuhl – zusätzliches Potenzial für Wohnraum oder individuelle Nutzung
- Großzügiger Garten – ideal für Familien, Freizeit und Erholung
- Voll unterkellert – zusätzlicher Stauraum oder Platz für Hobby, Technik, Hauswirtschaft
- Elektrisches Garagentor – komfortables Parken per Knopfdruck
- Kunststofffenster mit 2-fach-Verglasung
- Modernisierte Haustüre
- Frisch gestrichene Fassade – gepflegter Gesamteindruck und moderne Außenwirkung
- Solide Bausubstanz
- Optimale Raumaufteilung – flexibel nutzbar für Familien, Paare oder Homeoffice
- Schöne Wohnlage – angenehmes Umfeld
- Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und Fernverkehr
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Freizeitangebote in direkter Nähe
- Zentrale Lage mit gleichzeitig hohem Wohnwert
- Vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten – ideal für individuelle Wohnideen

Número de propiedad: 25142025 - 87600 Kaufbeuren / Großkemnat

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen und familienfreundlichen Wohngebiet der Stadt Kaufbeuren im schönen Ostallgäu. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, Gärten und kleinen Straßen mit wenig Durchgangsverkehr – ideal für Familien oder alle, die Ruhe schätzen, aber dennoch stadtnah wohnen möchten.

Trotz der ruhigen Lage ist die Infrastruktur hervorragend:

-Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen befinden sich in fußläufiger oder kurzer Fahrdistanz.

-Supermärkte, Ärzte, Apotheken sowie öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar. Die nächste Bushaltestelle liegt nur wenige Gehminuten entfernt.

-Der Bahnhof Kaufbeuren mit Anschluss an den Fern- und Regionalverkehr ist ca. 1?km entfernt.

-Der Jordanpark, das Schwimmbad sowie Sporteinrichtungen (z.?B. Fußballverein, Fitnessstudios) bieten ideale Freizeitmöglichkeiten.

-Die Innenstadt mit Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Einrichtungen ist ebenfalls nahegelegen.

Kaufbeuren liegt zudem verkehrsgünstig zwischen München und dem Bodensee – sowohl für Pendler als auch für Ausflüge in die Allgäuer Berge oder Seen ideal gelegen.

Número de propiedad: 25142025 - 87600 Kaufbeuren / Großkemnat

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 372.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 25142025 - 87600 Kaufbeuren / Großkemnat

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dirk Bolsinger

Hinterer Anger 305, 86899 Landsberg am Lech

Tel.: +49 8191 - 97 20 52 0

E-Mail: landsberg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com