

Kaufbeuren

Provisionsfrei Neubau von hochwertigen Villenhälften in zentraler Lage von Kaufbeuren

VP azonosító: 25142006



VÉTELÁR: 949.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 175,2 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 250 m²

VP azonosító: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

Áttekintés

VP azonosító	25142006
Hasznos lakótér	ca. 175,2 m ²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	6
Hálósobák	5
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2024
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Mélygarázs, 25000 EUR (Eladó)

Vételár	949.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 60 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	ELECTRICITY
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	19.06.2034
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	20.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2022

VP azonosító: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

Az ingatlan



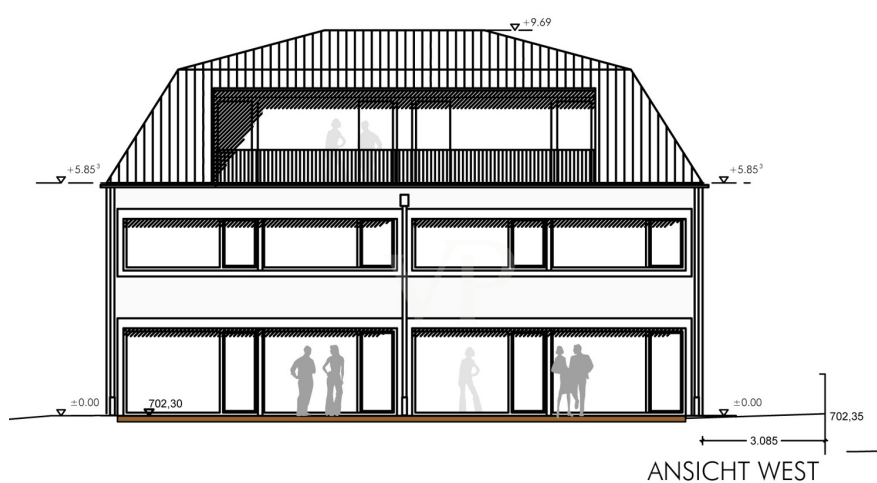
VP azonosító: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

Az ingatlan



VP azonosító: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

Az ingatlan



VP azonosító: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

Az elso benyomás

Hier entstehen zwei moderne, ökologisch & energetisch nachhaltige Villenhälften in bester Lage von Kaufbeuren.

Das komplett unterkellerte Haus verwöhnt Sie auf insgesamt 4 Etagen, mit einem großzügigen Wohn-/ Koch-/ und Essbereich, mit 5 Schlafzimmern, einem Gäste-WC , Abstellraum sowie mit einem großzügigen Tageslichtbad. Ebenso eine Dachterrasse / Balkon und Terrasse mit direktem Gartenzugang.

Der hohe energetische Standard und somit die sehr geringen Heizkosten, zeichnen diese Immobilie aus. Durch den Einsatz der Luft-Wasser-Wärmepumpe sind Sie unabhängig von fossilen Brennstoffen. Warmwasserbereitung erfolgt in einem Frischwassersystem. Die Beheizung aller Wohnräume erfolgt mittels Fußbodenheizung. Die Temperatur jedes Raumes wird einzeln mit einem Raumthermostatregler gesteuert. Das moderne Bad ist mit Wanne und Duschwanne aus Acryl ausgestattet, Porzellan- Waschtischen , WCs, Handtuchhalter, Badetuchhalter, Papierrollenhalter, Spiegeln und Waschmaschinenanschlüsse.

Die großzügige Terrasse und der Garten sind optimal nach Süd / West ausgerichtet. Durch 2 zugeordneten Tiefgaragenstellplätze gibt es Platz für zwei Fahrzeuge, bzw. Motor-/Fahrräder.

Das Haus können Sie, optional mit einer Auswahl an verschiedenen Böden an Ihre persönlichen Wünsche, anpassen.

Zusätzlich zum Hauspreis sind die beiden Tiefgaragenplätze für insgesamt € 50.000,- zu erwerben.

Hier haben Sie die Chance Ihren Wohntraum, in Toplage, in die Realität umzusetzen. Es werden 2 Doppelhaushälften errichtet. Die Fertigstellung der Häuser ist für das Ende 2025 geplant. Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme. Die Illustrationen sind unverbindlich.

VP azonosító: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

Részletes felszereltség

- Ziegelmassivbauweise
- voll unterkellert
- Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- kfW 55
- Stahlbetontreppen in allen Geschossen
- Kunststofffenster 3fach Isolierverglasung
- Alu-Fensterbänke
- Klingelanlage mit Wechselsprechanlage und elektr. Türöffner
- Kunststoffrollläden
- Raffstore
- vollflächig verklebter Holzboden
- Fliesen
- Badewanne
- Duschwanne aus Acryl
- Porzellan Waschtische
- wandhängende WC`s
- Handtuchhalter, Badetuchhalter, Papierrollemhalter, Spiegel, Waschmaschinenanschlüsse
- TV - Radioanschluss über SAT Anlage oder Internetanschluss in jedem Wohn- und Schlafraum
- 2 Tiefgaragenstellplätze
- Balkon
- Terrasse

VP azonosító: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

Minden a helyszínról

Die Innenstadt erreichen Sie zu Fuß in ca. 5 - 10 Minuten. Die Verkehrsanbindung wie auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, so erreichen Sie z. B. die nächste Bushaltestelle in ca. 200 m Entfernung.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Banken, Ärzte sowie Cafes sind im Umkreis von ca. 10 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.

VP azonosító: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.6.2034.

Endenergiebedarf beträgt 20.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

VP azonosító: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dirk Bolsinger

Hinterer Anger 305, 86899 Landsberg am Lech

Tel.: +49 8191 - 97 20 52 0

E-Mail: landsberg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com