

Kaufbeuren

# Zweifamilienhaus in Top Lage von Kaufbeuren

*CODICE OGGETTO: 25142014*



PREZZO D'ACQUISTO: 890.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 215 m<sup>2</sup> • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.235 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 25142014 - 87600 Kaufbeuren**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

## A colpo d'occhio

|                     |                                      |
|---------------------|--------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25142014                             |
| Superficie netta    | ca. 215 m <sup>2</sup>               |
| Tipologia tetto     | a due falde                          |
| Vani                | 8                                    |
| Camere da letto     | 5                                    |
| Bagni               | 3                                    |
| Anno di costruzione | 1964                                 |
| Garage/Posto auto   | 2 x superficie libera,<br>1 x Garage |

|                        |                                                                                            |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 890.000 EUR                                                                                |
| Casa                   | Casa bifamiliare                                                                           |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises                  |
| Stato dell'immobile    | Necessita ristrutturazione                                                                 |
| Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                                  |
| Superficie lorda       | ca. 93 m <sup>2</sup>                                                                      |
| Caratteristiche        | Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone |

CODICE OGGETTO: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

## Dati energetici

|                                         |                      |
|-----------------------------------------|----------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato        |
| Riscaldamento                           | Olio                 |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 04.05.2035           |
| Fonte di alimentazione                  | Combustibile liquido |

|                                                       |                     |
|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica |
| Consumo energetico                                    | 356.00 kWh/m²a      |
| Classe di efficienza energetica                       | H                   |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1964                |

CODICE OGGETTO: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25142014 - 87600 Kaufbeuren**

## Una prima impressione

Hier bieten wir ein freistehendes Zweifamilienhaus auf einem großen Grundstück in der besten Lage von Kaufbeuren an.

Mit seinen 1235 qm bietet das große, weitläufige Grundstück zahlreiche Möglichkeiten.

Im Jahr 1964 wurde das Haus in Ziegelmassivbauweise gebaut. Im Laufe der Jahre wurden immer wieder Renovierungen durchgeführt.

Die im Erdgeschoss gelegene Wohnung umfasst 3 Zimmer, darunter eine Küche und ein Bad. Vom Wohnzimmer aus erreichen Sie direkt die Süd-/Westterrasse und den wunderbar großen Garten.

Im Obergeschoss (2 Ebenen) befinden sich 3 Schlafzimmer, 2 Bäder sowie eine Einbauküche. Auch hier haben Sie aus einem der Schlafzimmer direkten Zugang zum Balkon.

Zurzeit ist das Erdgeschoss ungenutzt und die zweite Wohneinheit wird für 825,00 € vermietet.

Zum Haus gehören eine separate Garage und Außenstellplätze.

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Wir hoffen, Ihr Interesse geweckt zu haben und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

**CODICE OGGETTO: 25142014 - 87600 Kaufbeuren**

## Dettagli dei servizi

- Ziegelmasivbauweise
- Ölheizung
- 2 Wohneinheiten
- großes Grundstück
- Kunststoffenster
- Garage
- Aussenstellplätze
- Fliesen, Laminat, PVC
- Anschluß / Holzbefeuern

**CODICE OGGETTO: 25142014 - 87600 Kaufbeuren**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 25142014 - 87600 Kaufbeuren**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 356.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**CODICE OGGETTO: 25142014 - 87600 Kaufbeuren**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dirk Bolsinger

---

Hinterer Anger 305, 86899 Landsberg am Lech

**Tel.:** +49 8191 - 97 20 52 0

**E-Mail:** landsberg@von-poll.com

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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