

Kaufbeuren

# Großes Grundstück in Top Lage von Kaufbeuren, mit Altbestand

Número da propriedade: 25142014



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

PREÇO DE COMPRA: 890.000 EUR • ÁREA: ca. 215 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 1.235 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

## Numa vista geral

|                        |                                                      |
|------------------------|------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 25142014                                             |
| Área                   | ca. 215 m²                                           |
| Forma do telhado       | Telhado de sela                                      |
| Quartos                | 8                                                    |
| Quartos                | 5                                                    |
| Casas de banho         | 3                                                    |
| Ano de construção      | 1964                                                 |
| Tipo de estacionamento | 2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem |

|                             |                                                                                      |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 890.000 EUR                                                                          |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises            |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                               |
| Área útil                   | ca. 93 m²                                                                            |
| Móveis                      | Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda |

Número da propriedade: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

## Dados energéticos

|                                   |                     |                                                          |                          |
|-----------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Fonte de Energia                  | Óleo                | Procura final de energia                                 | 356.00 kWh/m²a           |
| Certificado Energético válido até | 04.05.2035          | Classificação energética                                 | H                        |
| Aquecimento                       | Petróleo            | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1964                     |

Número da propriedade: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

## O imóvel



Número da propriedade: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

## O imóvel



Número da propriedade: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

## O imóvel



Número da propriedade: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

## O imóvel



Número da propriedade: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

## O imóvel



Número da propriedade: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

## O imóvel



Número da propriedade: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

## O imóvel



Número da propriedade: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

## O imóvel



Número da propriedade: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

## O imóvel



Número da propriedade: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

## O imóvel



Número da propriedade: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

## O imóvel



Número da propriedade: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

## O imóvel



Número da propriedade: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.5.2035. Endenergiebedarf beträgt 356.00 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número da propriedade: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Dirk Bolsinger

---

Hinterer Anger 305, 86899 Landsberg am Lech

Tel.: +49 8191 - 97 20 52 0

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)