Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Flachdach-Reihenmittelhaus

CODICE OGGETTO: 22142034_03

PREZZO D'ACQUISTO: 549.500 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 132 m^2 • **VANI:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 125 m^2

CODICE OGGETTO: 22142034_03 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

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

CODICE OGGETTO: 22142034_03 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	22142034_03
Superficie netta	ca. 132 m²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2023
Garage/Posto auto	1 x Carport, 15900 EUR (Vendita), 1 x Parcheggio interrato, 18900 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	549.500 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	keine Käuferprovision
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 41 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 22142034_03 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	LUFTWP
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	06.11.2032
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	20.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+

CODICE OGGETTO: 22142034_03 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22142034_03 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22142034_03 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22142034_03 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22142034_03 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22142034_03 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

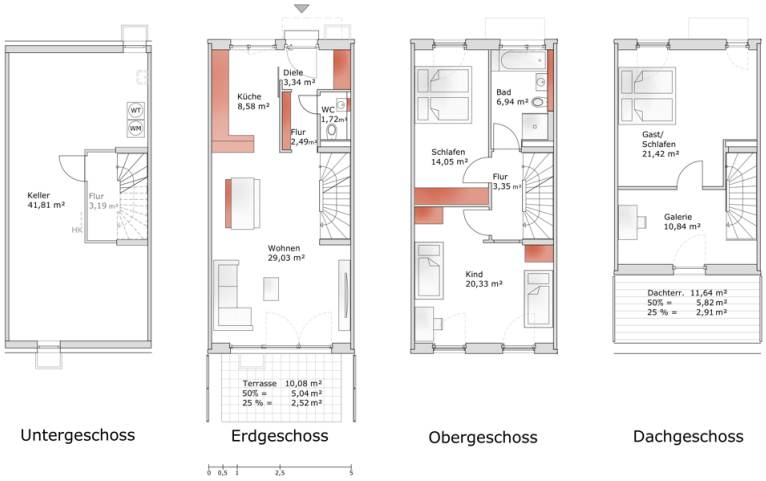
La proprietà

CODICE OGGETTO: 22142034_03 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22142034_03 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 22142034_03 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Una prima impressione

Modernes, lichtdurchflutetes Neubau-Reihenhaus (als Ausbauhaus) in toller Lage. Im aktuellen 3. Bauabschitt entstehen insgesamt 20 Reihenhäuser mit Dachterrasse. Das moderne Haus wird in Hybridbauweise aus Holz und Beton, in schöner Ortsrandlage von Kaufbeuren errichtet. Es ist voraussichtlich im Sommer 2024 bezugsfertig. Mit einer Größe von ca. 132 Quadratmeter und 5 Zimmern (einschl. Galerie) bietet dieses Reihenhaus genügend Platz für die Familie und auch die Möglichkeit ein Büro einzurichten. Das komplett unterkellerte Haus verwöhnt Sie mit einem großzügigen Wohn-/Essbereich, mit 3 Schlafzimmern, einem Gäste-WC, einer offenen Galerie im DG und einer, vom EG aus nicht einsehbaren Dachterrasse. Die ökologische Bauweise (Beton und Holz), der hohe energetische Standard und somit die sehr geringen Heizkosten, zeichnen diese Immobilie aus. Das moderne Bad ist mit Wanne, Waschtisch, WC, Handtuchheizkörper und einer bodengleichen Dusche ausgestattet. Die schöne Dachterrasse und der Garten sind nach Süden ausgerichtet. Ein einzeln abgeschlossener Tiefgaragenstellplatz und ein zusätzlicher Carport bieten Platz für zwei KFZ und Fahrräder. Diese sind mit gesamt 34.800, - € zusätzlich zu erwerben. Somit beläuft sich der Gesamtkaufpreis auf 584.300,- €. Bei diesem Angebot können Sie die Ausbauarbeiten, wie Fliesen-, Türen-, Maler- und Sanitärarbeiten, nach Ihren Vorstellungen gestalten. Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

CODICE OGGETTO: 22142034_03 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Dettagli dei servizi

Energetisch nachhaltige Hybridbauweise
Massivholzwände und -decken
Wärmepumpe
KFW 55 Standard
3 Scheibenisolierverglasung (Holz/Alu)
kontrollierte Lüftung
großzügige Dachterrasse
Rolläden
Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
hochwertige Feinsteinfliesen im Format 30 x 60 cm
Laminat oder Parkett als Option möglich
Einbaubadmöbel als Option möglich
tolle Belichtung
abgeschlossener TG-Platz
Carport

CODICE OGGETTO: 22142034_03 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Tutto sulla posizione

Die Innenstadt erreichen Sie zu Fuß in ca. 15 Minuten. Die Verkehrsanbindung wie auch de Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, so erreichen Sie z. B. die nächste Bushaltestelle in ca. 400 m Entfernung. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Banken, Ärzte sowie Cafes sind im Umkreis von ca. 10 - 15 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 weingen 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: 22142034_03 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.11.2032. Endenergiebedarf beträgt 20.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A+. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 22142034_03 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Partner di contatto

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

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