Kaufbeuren

Großes Grundstück in Top Lage von Kaufbeuren, mit Altbestand

Property ID: 25142014

PURCHASE PRICE: 890.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 215 m^2 • **ROOMS:** 8 • **LAND AREA:** 1.235 m^2

Property ID: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

At a glance

Property ID	25142014
Living Space	ca. 215 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	8
Bedrooms	5
Bathrooms	3
Year of construction	1964
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	890.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 93 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	04.05.2035
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	356.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1964

Property ID: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

The property

Property ID: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

The property

Property ID: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

The property

Property ID: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

The property

Property ID: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

The property

Property ID: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

The property

Property ID: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

The property

Property ID: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

The property

Property ID: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

The property

Property ID: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

The property

Property ID: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

The property

Property ID: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

The property

Property ID: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

A first impression

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.

Property ID: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

Details of amenities

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

Property ID: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

All about the location

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.

Property ID: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

Other information

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.

Property ID: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dirk Bolsinger

Hinterer Anger 305, 86899 Landsberg am Lech
Tel.: +49 8191 - 97 20 52 0
E-Mail: landsberg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com