

Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

# Voll möbliertes Musterhaus im KfW-55 Standard

*Número de propiedad: 24142040*



PRECIO DE COMPRA: 699.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 132 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 217 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## De un vistazo

Número de propiedad	24142040	Precio de compra	699.000 EUR
Superficie habitable	ca. 132 m <sup>2</sup>	Casa	Chalet adosado en estilo angular
Habitaciones	5	Comisión	Sin comisión para el comprador
Dormitorios	3	Estado de la propiedad	a estrenar
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	2024	Espacio utilizable	ca. 41 m <sup>2</sup>
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 15900 EUR (Venta), 1 x Aparcamiento subterráneo, 18900 EUR (Venta)	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bloque	Demanda de energía final	18.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	16.05.2030	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	2021

Número de propiedad: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## La propiedad



Número de propiedad: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## La propiedad



Número de propiedad: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## La propiedad



Número de propiedad: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## La propiedad





Número de propiedad: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## La propiedad



Número de propiedad: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## La propiedad



Número de propiedad: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## La propiedad



Número de propiedad: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## La propiedad



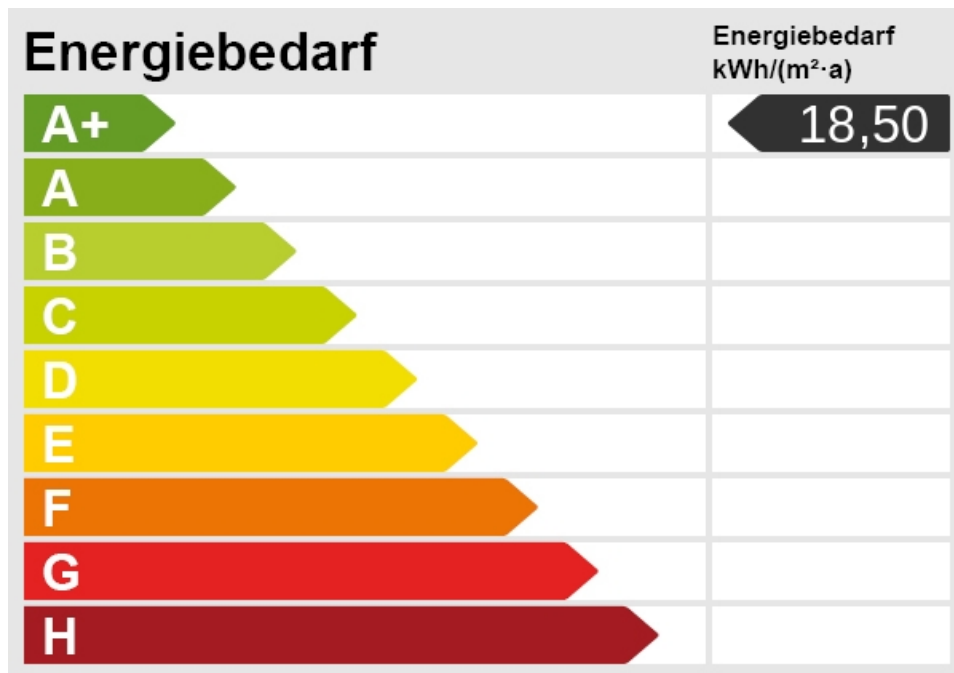
Número de propiedad: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## La propiedad



Número de propiedad: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## La propiedad



Número de propiedad: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

# GUTSCHEIN

...für eine kostenfreie  
und unverbindliche  
Immobilienbewertung

kontaktieren Sie  
uns gerne

VON POLL IMMOBILIEN Landsberg am Lech  
+49 (0)8191 97 20 520  
landsberg@von-poll.com

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



Número de propiedad: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.



Número de propiedad: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## Una primera impresión

Angeboten wird hier unser hochwertig ausgestattetes, komplett möbliertes Musterhaus. Dieses steht nach Abstimmung ab ca. der Jahreswende zur Verfügung. Es handelt sich um ein modernes, energetisch nachhaltiges Neubau-Reihenhaus in toller Ortsrandlage von Kaufbeuren. Mit einer Größe von ca. 132 Quadratmeter und 5 Zimmern (einschl. Galerie) bietet dieses Haus genügend Platz für die Familie und auch die Möglichkeit ein Büro einzurichten. Ein 6. Zimmer ist optional möglich. Durch die innovative Bauweise ist das Reihenhaus als energiesparendes Gebäude nach dem neuen Energieeffizienzstandard KfW 55 errichtet. Das Haus verwöhnt Sie im Erdgeschoss mit einer modernen Küche sowie einem großzügigen Wohn-/Essbereich, welcher bereits vollständig (Esstisch, Bank, Stühle, Couchtisch, LED Fernseher, TV-Sideboardmodern, Teppich, Lampen, usw.) möbliert ist. Weiter befindet sich im Eingangsbereich mit Garderobe und Einbauschränken, auch ein Gäste-WC. In den 3 Schlafzimmern im OG und DG und der offenen Galerie sind weitere, schöne Möbel vorhanden. Das moderne Bad im 1. OG ist mit Wanne, Waschtisch, Spiegelschrank, WC, Handtuchheizkörper und einer bodengleichen Dusche mit Glasabtrennung ausgestattet. Zusätzlich befindet sich im Dachgeschoss ein weiteres Bad mit Dusche, und einer Ausstattung, welche keine Wünsche offen lässt. Die Dachterrasse (diese kann vom EG nicht eingesehen werden) und der Garten sind nach Süden ausgerichtet. Der Keller ist komplett gefliest. Ein einzeln abgeschlossener Tiefgaragenstellplatz und ein zusätzlicher Carport bieten Platz für zwei KFZ und evtl. auch Fahrräder. Diese sind mit gesamt 34.800,- € zusätzlich zu erwerben. Somit beläuft sich der Gesamtkaufpreis mit kompletter Möblierung auf 733.800,- €. Das Haus hat durch verschiedene Ausstattungen, wie z.B. hochwertige Echtholzböden und Möbel, elektr. Rollläden im EG, die beiden Bäder und durch die hochwertige Einbauküche, eine Ausstattungsauflwertung in Höhe von ca. € 66.000,- erhalten, die bereits im Kaufpreis berücksichtigt ist. Das hier zum Verkauf stehende Musterhaus können Sie immer samstags, auch ohne Terminvereinbarung, zwischen 11:00 - 13:00 Uhr, besichtigen. Bei Interesse an dieser kompletten Immobilie freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Número de propiedad: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## Detalles de los servicios

Wärmepumpe  
KfW 55 Standard  
3 Scheibenisolierverglasung, Holz/Alu  
kontrollierte Lüftung  
großzügige Dachterrasse  
Rolläden (im EG elektrisch)  
Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung  
Fliesen, Echtholzparkett  
diverse Einbaubadmöbel und Möbel  
vollständig ausgestattete Einbauküche  
Masterbad im DG  
tolle Belichtung  
großformatige Fliesen 30 x 60 cm sowie 45 x 90 cm  
abgeschlossener TG-Platz  
Stellplatz

Número de propiedad: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## Todo sobre la ubicación

Die Innenstadt erreichen Sie zu Fuß in ca. 15 Minuten. Die Verkehrsanbindung wie auch die 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 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 de propiedad: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.5.2030. Endenergiebedarf beträgt 18.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Blockheizkraftwerk. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Número de propiedad: 24142040 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Dirk Bolsinger

---

Hinterer Anger 305 Landsberg am Lech

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)