Kaufbeuren

Provisionsfrei Neubau von hochwertigen Villenhälften in zentraler Lage von Kaufbeuren

CODE DU BIEN: 25142006

PRIX D'ACHAT: 949.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 175,2 m^2 • **PIÈCES:** 6 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 250 m^2

CODE DU BIEN: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25142006
Surface habitable	ca. 175,2 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	6
Chambres à coucher	5
Salles de bains	1
Année de construction	2024
Place de stationnement	2 x Parking souterrain, 25000 EUR (Vente)

Prix d'achat	949.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 60 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	ELECTRICITY
Certification énergétiquew valable jusqu'au	19.06.2034
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	20.30 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2022

CODE DU BIEN: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

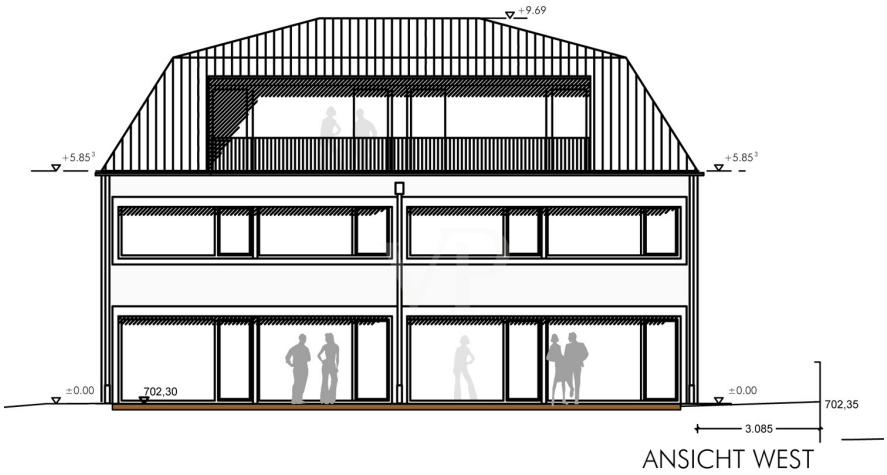
La propriété

CODE DU BIEN: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

La propriété

CODE DU BIEN: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

La propriété



ANSICHT WEST

CODE DU BIEN: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

Une première impression

Hier entstehen zwei moderne, ökologisch & energetisch nachhaltige Villenhälften in bester Lage von Kaufbeuren. Das komplett unterkellerte Haus verwöhnt Sie auf insgesamt 4 Etagen, mit einem großzügigen Wohn-/ Koch-/ und Essbereich, mit 5 Schlafzimmern, einem Gäste-WC , Abstellraum sowie mit einem großzügigen Tageslichtbad. Ebenso eine Dachterrasse / Balkon und Terrasse mit direktem Gartenzugang. Der hohe energetische Standard und somit die sehr geringen Heizkosten, zeichnen diese Immobilie aus. Durch den Einsatz der Luft-Wasser-Wärmepumpe sind Sie unabhängig von fossilen Brennstoffen. Warmwasserbereitung erfolgt in einem Frischwassersystem. Die Beheizung aller Wohnräume erfolgt mittels Fußbodenheizung. Die Temperatur jedes Raumes wird einzeln mit einem Raumthermostatregler gesteuert. Das moderne Bad ist mit Wanne und Duschwanne aus Acryl ausgestattet, Porzellan-Waschtischen , WCs, Handtuchhalter, Badetuchhalter, Papierrollenhalter, Spiegeln und Waschmaschinenanschlüsse. Die großzügige Terrasse und der Garten sind optimal nach Süd / West ausgerichtet. Durch 2 zugeordneten Tiefgaragenstellplätze gibt es Platz für zwei Fahrzeuge, bzw. Motor-/Fahrräder. Das Haus können Sie, optional mit einer Auswahl an verschiedenen Böden an Ihre persönlichen Wünsche, anpassen. Zusätzlich zum Hauspreis sind die beiden Tiefgaragenplätze für insgesamt € 50.000,- zu erwerben. Hier haben Sie die Chance Ihren Wohntraum, in Toplage, in die Realität umzusetzen. Es werden 2 Doppelhaushälften errichtet. Die Fertigstellung der Häuser ist für das Ende 2025 geplant. Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme. Die Illustrationen sind unverbindlich.

CODE DU BIEN: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

Détails des commodités

- Ziegelmassivbauweise
- voll unterkellert
- Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- kfW 55
- Stahlbetontreppen in allen Geschossen
- Kunststofffenster 3fach Isolierverglasung
- Alu-Fensterbänke
- Klingelanlage mit Wechselsprechanlage und elektr. Türöffner
- Kunststoffrollläden
- Raffstore
- vollflächig verklebter Holzboden
- Fliesen
- Badewannne
- Duschwanne aus Acryl
- Porzellan Waschtische
- wandhängende WC`s
- Handtuchhalter, Badetuchhalter, Papierrollemhalter, Spiegel, Waschmaschinenanschlüsse
- TV - Radioanschluss über SAT Anlage oder Internetanschluss in jedem Wohn- und Schlafraum
- 2 Tiefgaragenstellplätze
- Balkon
- Terrasse

CODE DU BIEN: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 20.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

CODE DU BIEN: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dirk Bolsinger

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com