

Kaufbeuren - Kaufbeuren Stadt

### 2 Zimmer Wohnung

Codice oggetto: 25142040



PREZZO D'ACQUISTO: 158.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 53  $\mathrm{m}^2$  • VANI: 2



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



## A colpo d'occhio

| Codice oggetto      | 25142040  |
|---------------------|-----------|
| Superficie netta    | ca. 53 m² |
| Piano               | 2         |
| Vani                | 2         |
| Camere da letto     | 1         |
| Bagni               | 1         |
| Anno di costruzione | 1969      |

| Prezzo d'acquisto      | 158.000 EUR   |
|------------------------|---|
| Compenso di mediazione | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Stato dell'immobile    | Curato  |
| Tipologia costruttiva  | massiccio   |
| Superficie Iorda       | ca. 8 m <sup>2</sup>  |
| Caratteristiche        | Balcone   |
|                        |   |



## Dati energetici

| Tipologia di riscaldamento                    | centralizzato        |
|---|----------------------|
| Riscaldamento                                 | Gas naturale leggero |
| Certificazione<br>energetica valido<br>fino a | 17.11.2028           |
| Fonte di alimentazione                        | Gas                  |

| energetica   | prestazione<br>energetica |
|--|---------------------------|
| Consumo finale di energia                                      | 146.90 kWh/m²a            |
| Classe di efficienza energetica                                | Е                         |
| Anno di costruzione<br>secondo il<br>certificato<br>energetico | 1980                      |



# La proprietà







## La proprietà







# La proprietà





### Una prima impressione

Diese 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 53 m² befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in Toplage von Kaufbeuren und Zentrumsnähe.

Die Eigentumswohnung verfügt über ein großzügiges, gut belichtetes Wohnzimmer. Das Schlafzimmer verfügt über einen Zugang zum Balkon.

Über den Flur erreicht man das innenliegende Badezimmer mit Badewanne. In der Küche ist bereits eine Einbauküche. Zudem gibt es noch einen separaten Abstell / Vorratsraum.

Das Wohnhaus wird über ein gemeinschaftliches Treppenhaus erschlossen. Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum.

Die Wohnung ist aktuell für 495,00 € Kaltmiete inkl. 170,00 € Nebenkosten vermietet.

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Wir hoffen Ihr Interesse geweckt zu haben und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



### Dettagli dei servizi

- Ziegelmassiv
- Gasheizung
- Kunststofffenster
- Laminat, Fliesen, Vinyl
- Balkon
- Kellerraum



### Tutto sulla posizione

Kaufbeuren bietet gute Unterhaltung: Vielfältige Museen, eine sehenswerte Altstadt mit spannenden Stadtführungen, Pilgern zur Heiligen Crescentia, der Wochenmarkt, das historische Tänzelfest, stimmungsvoller Weihnachtsmarkt und den größten echten Adventskranz der Welt. Zahlreiche Aktivitäten für die ganze Familie gibt es nicht zu wenig - wie wäre es mit einer Radtour entlang der wunderschönen Wertach und mehreren Stauseen?

Ob gutbürgerliche oder internationale Küche - auch kulinarisch ist Kaufbeuren eine gute Adresse.



#### Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.11.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 146.90 kwh/(m²\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 1980.

Die Energieeffizienzklasse ist E.



#### Partner di contatto

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

Dirk Bolsinger

Hinterer Anger 305, 86899 Landsberg am Lech Tel.: +49 8191 - 97 20 52 0

E-Mail: landsberg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com