

Kaufbeuren

Großes Grundstück in Top Lage von Kaufbeuren, mit Altbestand

Objektnummer: 25142014



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 890.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 215 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 1.235 m²

Objektnummer: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

Auf einen Blick

Objektnummer	25142014
Wohnfläche	ca. 215 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1964
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	890.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 93 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	356.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	04.05.2035	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1964

Objektnummer: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

Die Immobilie



Objektnummer: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

Die Immobilie



Objektnummer: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

Die Immobilie



Objektnummer: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

Die Immobilie



Objektnummer: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

Die Immobilie



Objektnummer: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

Die Immobilie



Objektnummer: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

Die Immobilie



Objektnummer: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

Die Immobilie



Objektnummer: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

Die Immobilie



Objektnummer: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

Die Immobilie



Objektnummer: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

Die Immobilie



Objektnummer: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

Die Immobilie



Objektnummer: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25142014 - 87600 Kaufbeuren

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dirk Bolsinger

Hinterer Anger 305, 86899 Landsberg am Lech

Tel.: +49 8191 - 97 20 52 0

E-Mail: landsberg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com