Kaufbeuren

Nuova costruzione senza commissioni di ville bifamiliari di alta qualità in posizione centrale a Kaufbeuren

Codice oggetto: 25142006



PREZZO D'ACQUISTO: 899.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 175.2 m^2 • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 250 m^2

Codice oggetto: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

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

Codice oggetto: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25142006
Superficie netta	ca. 175.2 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	6
Camere da letto	5
Bagni	1
Anno di costruzione	2024
Garage/Posto auto	2 x Parcheggio interrato, 25000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	899.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 60 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Elettricità
Certificazione energetica valido fino a	19.06.2034
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	20.3 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2022

Codice oggetto: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

La proprietà





Codice oggetto: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

La proprietà





Codice oggetto: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

La proprietà





Codice oggetto: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

La proprietà





Codice oggetto: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

La proprietà





Codice oggetto: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

La proprietà





Codice oggetto: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

La proprietà

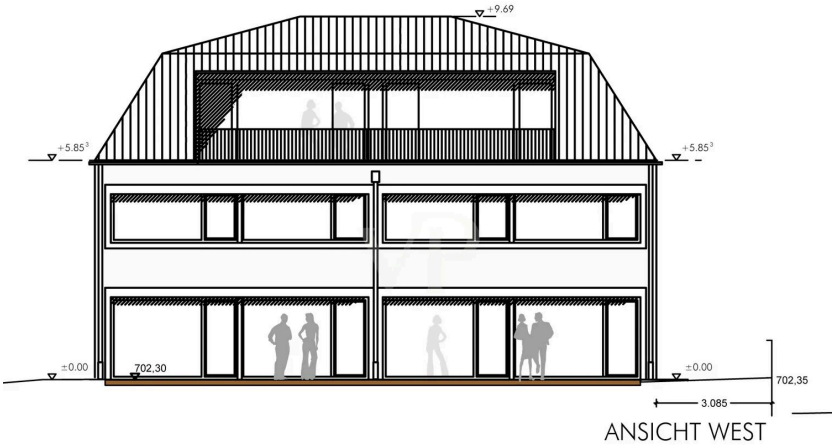




Codice oggetto: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

La proprietà





Codice oggetto: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 08191 - 97 20 52 0

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

Una prima impressione

Due ville bifamiliari moderne, ecologiche ed energeticamente efficienti, sono in costruzione in una posizione privilegiata a Kaufbeuren. La casa, completamente seminterrata, si sviluppa su quattro piani e offre un'ampia zona giorno open space con cucina e sala da pranzo, cinque camere da letto, un bagno per gli ospiti, un ripostiglio e un bagno di grandi dimensioni con luce naturale. Una terrazza/balcone sul tetto e una terrazza con accesso diretto al giardino completano la proprietà. L'elevato standard di efficienza energetica e i conseguenti bassissimi costi di riscaldamento sono le caratteristiche principali di questa proprietà. Grazie alla pompa di calore aria-acqua, siete indipendenti dai combustibili fossili. L'acqua calda viene fornita tramite un sistema di acqua dolce. Tutte le zone giorno sono riscaldate da riscaldamento a pavimento, con termostati ambiente individuali che controllano la temperatura in ogni stanza. Il moderno bagno è dotato di vasca e piatto doccia in acrilico, lavabi in porcellana, WC, portasciugamani, portasciugamani, porta carta igienica, specchi e attacchi per la lavatrice. L'ampia terrazza e il giardino sono idealmente orientati a sud/ovest. Due posti auto sotterranei assegnati offrono spazio per due auto o moto/biciclette. È possibile personalizzare la casa in base alle proprie preferenze personali con una scelta di opzioni di pavimentazione. I due posti auto sotterranei sono disponibili al costo aggiuntivo di 50.000 €. Questa è la vostra occasione per realizzare la casa dei vostri sogni in una posizione privilegiata. Sono in costruzione due case bifamiliari. Il completamento è previsto per la fine del 2025. Vi aspettiamo se siete interessati. Le illustrazioni sono solo a scopo illustrativo.

Codice oggetto: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

Ulteriori informazioni

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+.

Codice oggetto: 25142006 - 87600 Kaufbeuren

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