



87600 Kaufbeuern

freundliche 2-Zimmer Wohnung - in zentraler Lage

199.000 €

Kaufpreis

68,26 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

**VR-Bank Landsberg-Ammersee
eG**

Franziska Bucher
Tel.: 00498191291285
franziska.bucher@vr-

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	68,26 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Zustand

Baujahr	1992
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	199.000 €
Hausgeld	216 €
Aussen-Courtage	3,57 % (inkl. 19

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	28.05.2029
Baujahr (Haus)	1992
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	142.80
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEICH



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓
Fahrradraum	✓

Befuerung

Gas	✓
-----	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bodenbelag

Teppich	✓
Kunststoff	✓

Heizungsart

Etagenheizung	✓
---------------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----



Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Kaufbeuren!

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses. Die helle Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet zudem Platz für einen Esstisch. Der großzügige Wohnbereich gewährt direkten Zugang zum gemütlichen Westbalkon – ideal zum Entspannen nach einem langen Tag. Im Schlafzimmer ist ausreichend Platz für ein Bett und ein Kleiderschrank. Das Badezimmer ist mit Wanne, Waschbecken, WC und einem praktischen Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Zusätzlichen Stauraum bietet eine praktische Abstellkammer.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen Tiefgaragenstellplatz und ein eigenes Kellerabteil.

Lage

Willkommen in Kaufbeuren, einer malerischen Stadt im östlichen Allgäu, umgeben von der bezaubernden Natur des Voralpenlandes. Die Stadt vereint ländlichen Charme mit moderner Infrastruktur und bietet eine Vielzahl an Erlebnissen für alle Lebensphasen.

Kaufbeuren ist optimal gelegen, um sowohl Naturliebhabern als auch Kulturbegeisterten eine Fülle von Möglichkeiten zu bieten. In weniger als einer halben Stunde erreichen Sie den Ammersee und den Starnberger See. Die Nähe zu Füssen mit seinen berühmten Königsschlössern und dem Bodensee eröffnet Ihnen ideale Ausflugsziele für unvergessliche Tagesausflüge. Wer das städtische Flair bevorzugt, ist schnell in den Metropolen Memmingen oder München.

Erleben Sie das historische Zentrum von Kaufbeuren mit seinen charmanten Gassen und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten. Die Stadt bietet reichlich Gelegenheit für sportliche Aktivitäten, Naturerlebnisse und kulturelle Genüsse. Kaufbeuren ist sowohl für Alleinstehende als auch für Familien ein idealer Wohnort.

Als Zentrum und Versorgungsmittelpunkt des ländlichen Umlandes verfügt Kaufbeuren über ein gut ausgebautes Schienen- und Straßennetz, das die Stadt eng mit der Welt verknüpft. Mit einer Bevölkerung von etwa 44.000 Einwohnern bietet die Stadt alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs: Von Supermärkten, Schulen und Kindergärten über Ärzte und Krankenhäuser bis hin zu Banken.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.5.2029.

Endenergiebedarf beträgt 142.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.

Die Energieeffizienzklasse ist E.



VR-ImmoZentrum 
Das Immobilienzentrum der VR-Bank Landsberg-Ammersee eG











