



Immobilienexposé
**Katip | Komfortable Etagenwohnung mit
attraktiver Lage**

Objekt-Nr.:
KATIP-2023-203




Wohnung zum Kauf


Katip | Komfortable Etagenwohnung mit attraktiver Lage


Kaufpreis
198.000 €

 50,23 m²
Wohnfläche (ca.)

 2
Zimmer

 1971
Baujahr

 1
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	198.000 €
Käuferprovision zzgl. USt.	3,57	

Die Immobilie

Objekt-Nr KATIP-2023-203

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	50,23 m ²
	Zimmer	2
	Balkon/Terrasse Fläche (ca.)	1 m ²

Räume und Flure	Etage	4
	Anzahl Etagen	5
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl Loggias	1

Weitere Informationen Provisionspflichtig ✓

Zustand und Bauart	Kategorie	Standard
	Baujahr	1971

	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Bad mit	Dusche
	Küche	Einbauküche
	Boden	Fliesen, Teppich, Laminat
	Fahrstuhl	Personen
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Hier bieten wir Ihnen eine attraktive Etagenwohnung zum Kauf in Kaufbeuren an.

Diese gepflegte Etagenwohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines 5-stöckigen Wohngebäudes in Kaufbeuren. Mit einer Gesamtfläche von 50,23 m² bietet sie 2 Zimmer, Küche, großer Loggia und darunter ein gemütliches Schlafzimmer. Das Badezimmer ist modern ausgestattet.

Zusammenfassend handelt es sich bei dieser Etagenwohnung um ein gut gepflegtes Objekt mit 2 Zimmern, einer modernen Ausstattung und einer attraktiven Lage in Kaufbeuren. Ideal für Singles, Paare oder Investoren, die eine komfortable Wohnung zum Kauf suchen.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über einen Aufzug, der den bequemen Zugang zur Wohnungsebene ermöglicht. Der Bodenbelag ist vielseitig gestaltet, bestehend aus Laminat, Fliesen und Teppichboden, je nach Raum.

Ein zusätzlicher Keller bietet ausreichend Stauraum für persönliche Gegenstände. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden und bietet eine praktische Ausstattung für die Zubereitung von Mahlzeiten.

Lage

Die Lage der Anlage in Kaufbeuren ist äußerst attraktiv und bietet eine angenehme Wohnumgebung. Das Wohngebäude befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, die sich durch ihre gepflegte Umgebung auszeichnet.

Die zentrale Lage ermöglicht einen bequemen Zugang zu verschiedenen Annehmlichkeiten. In der näheren Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Restaurants und Cafés, die den täglichen Bedarf abdecken. Auch Apotheken, Banken und andere Dienstleistungen sind gut erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, mit einer guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Bushaltestellen befinden sich in der Nähe und bieten eine bequeme Möglichkeit, die umliegenden Stadtteile und das Stadtzentrum von Kaufbeuren zu erreichen. Auch der Bahnhof ist nicht weit entfernt, was die Anbindung an überregionale Ziele erleichtert.

Für Natur- und Freizeitaktivitäten bietet die Lage ebenfalls gute Möglichkeiten. Es gibt Parks

und Grünflächen in der Umgebung, die zu Spaziergängen, Joggen oder einfach zum Entspannen einladen. Auch Sporteinrichtungen wie Fitnessstudios oder Schwimmbäder sind gut erreichbar.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Lage in Kaufbeuren eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit von Annehmlichkeiten bietet. Eine attraktive Umgebung, eine gute Verkehrsanbindung und die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten machen diese Lage besonders ansprechend.

Sonstiges

- Besichtigungstermine sind nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich
- 3,57 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Wenn Sie mehr zu diesem Objekt erfahren möchten, senden Sie uns bitte Ihre vollständigen Adresdaten, Telefonnummer und Ihre Mail Adresse, wir werden uns umgehend mit Ihnen in Verbindung setzen.

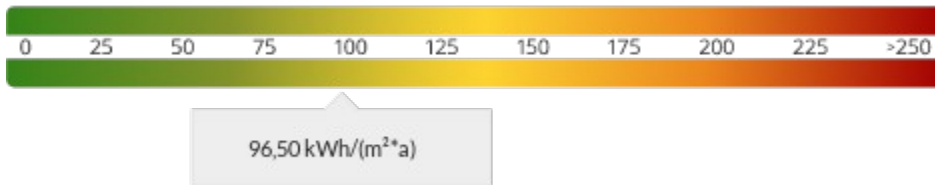
Mit Ihrer Anfrage und Zusendung Ihrer Daten erklären Sie sich mit einer Kontaktaufnahme durch unser Büro (Allgemeine Informationspflicht lt. TMG §5) und der Speicherung der Daten lt. BDSG / DSGVO einverstanden.

Wir bitten um Verständnis, dass nur Kontaktanfragen mit vollständigen Angaben Ihrer Daten bearbeitet werden können.

Wir weisen darauf hin, dass trotz sorgfältigster Überprüfung vorliegender Unterlagen, keine Haftung durch uns übernommen werden kann/wird.

Alle Angaben beruhen auf den Aussagen und Informationen des Eigentümers.

Energieverbrauchsausweis



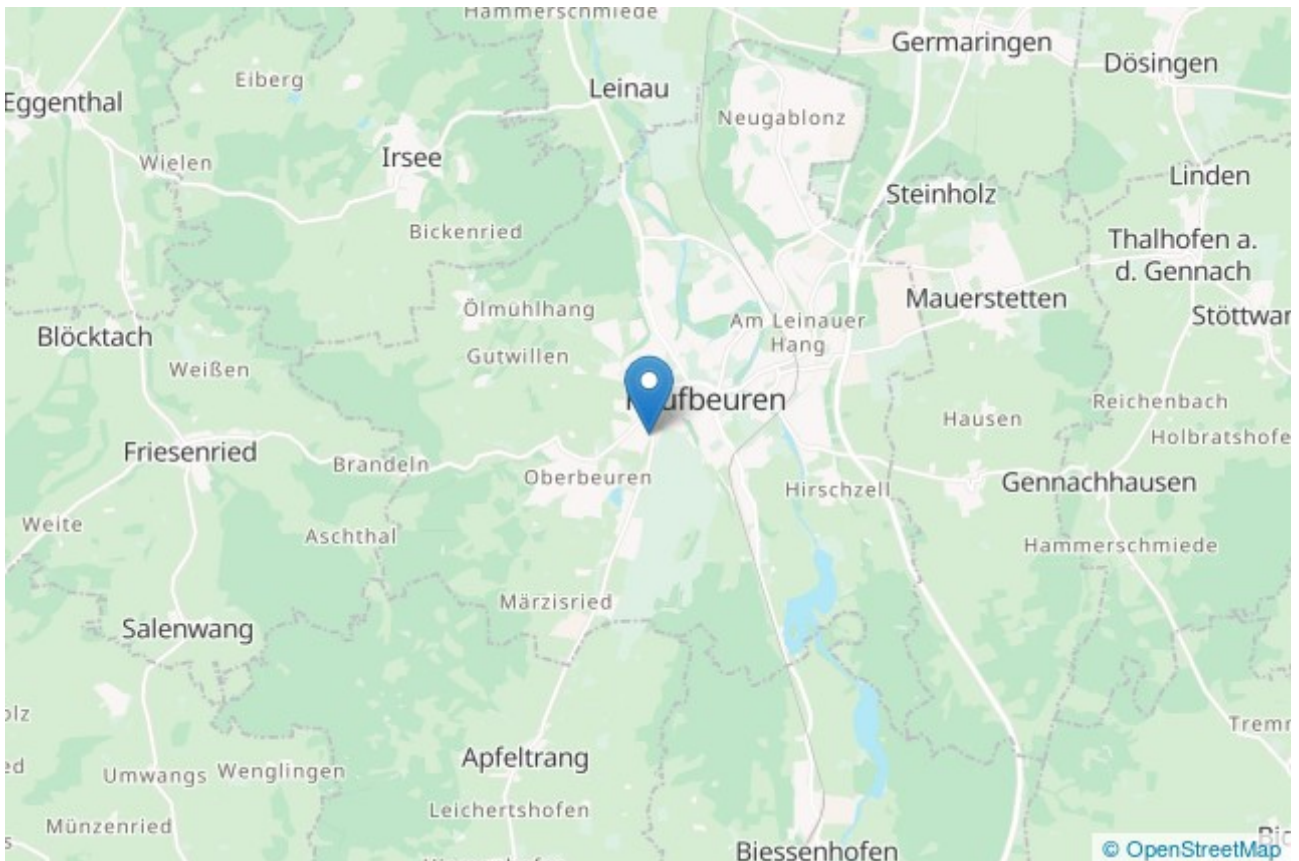
Endenergieverbrauch	96,5
Befeuerungsart	Gas
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Gültig bis	06.12.2028

Ihr Ansprechpartner

Name	A. Katip
Telefon	0821 / 408 904 11
Ort	86150 Augsburg
E-Mail	anfrage@katip-immobilien.de
Homepage	https://www.katip-immobilien.de

Lage und Umgebung

87600 Kaufbeuren





Hausansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Badezimmer



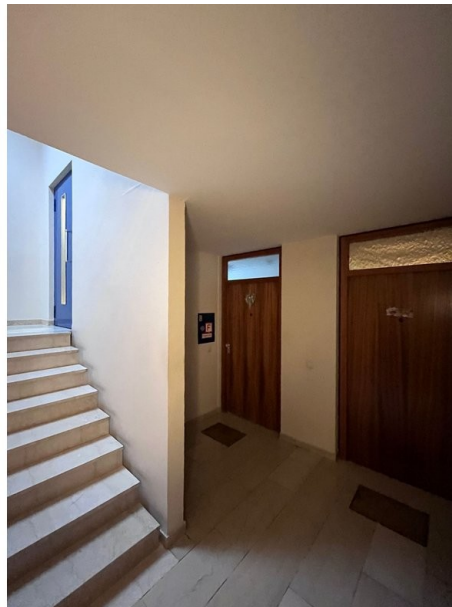
Badezimmer



Flur



Balkon



Hauseingang



Stellplätze



Hausansicht