

Exposé

Einfamilienhaus in Kaufbeuren

Luxuriöses Anwesen in der Altstadt Kaufbeuren mit angrenzenden Mehrfamilienhaus



Objekt-Nr. OM-294517

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.295.000 €**

Ansprechpartner:
Anja Böckler
Telefon: 08341 9603637
Mobil: 0170 3105521

Crescentiaplatz 9
87600 Kaufbeuren
Bayern
Deutschland

Baujahr	1600	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	1.580,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	2
Wohnfläche	296,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einzigartiges Einfamilienhaus im Herzen der Kaufbeurer Altstadt. Das 2012 komplett sanierte Haus besticht durch seine geschichtsträchtige Außenfassade, im Kern jedoch modern und luxuriös ausgestattet. Es erwartet Sie ein großzügiger eingewachsener Garten mit zwei Terrassen, einem Teich, einer Gartenhütte und einem Pavillon mit einem atemberaubendem Blick über die gesamte Stadt direkt unter dem Wahrzeichen von Kaufbeuren dem Fünfknopfturm.

-2012 kernsaniert

-moderne großzügige Garderobe (21 m²) mit Einbauschränken im Eingangsbereich

-Badezimmer im Erdgeschoss (26 m²) mit moderner Glasdusche, Whirlbadewanne, Bioethanolkamin, Sauna mit integriertem Wasserfall, moderner Doppelwaschtisch mit Spiegelfront

-großes Badezimmer im Obergeschoss mit Glasdusche und modernem Waschtisch

-luxuriöse große Einbauküche (33 m²) mit großer Kochinsel und hochwertigen Einbaugeräten

-Wohn- und Essbereich im Chaletstil mit traumhaften Holzdecken und 2 Kaminen

-Elternschlafzimmer mit angrenzender Ankleide

-2 weitere Schlafzimmer

-ein weiteres großes Zimmer (jedoch noch nicht ausgebaut)

-zur Gartenseite helle moderne Fensterfronten

-großzügige Kellerräume incl. großem historischem Kellergewölbe

-geschichtsträchtige Außenfassade zur Altstadt, zur Gartenseite moderne Außenfassade.

Bitte beachten: Zu diesem Einfamilienhaus gehört das linker Hand angrenzende Nachbarhaus mit 90 m² Wohnfläche, aufgeteilt in 2 Apartments, einem Dachboden mit kleiner Dachterasse und einem großem Abstellkeller und einer großen modernen Garage. Das Haus ist teilrenoviert. Ein Teil des Hofes ist Privatgrund. Wertgutachten ist vorhanden. Bitte beachten: keine Makleranfragen!

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Kamin

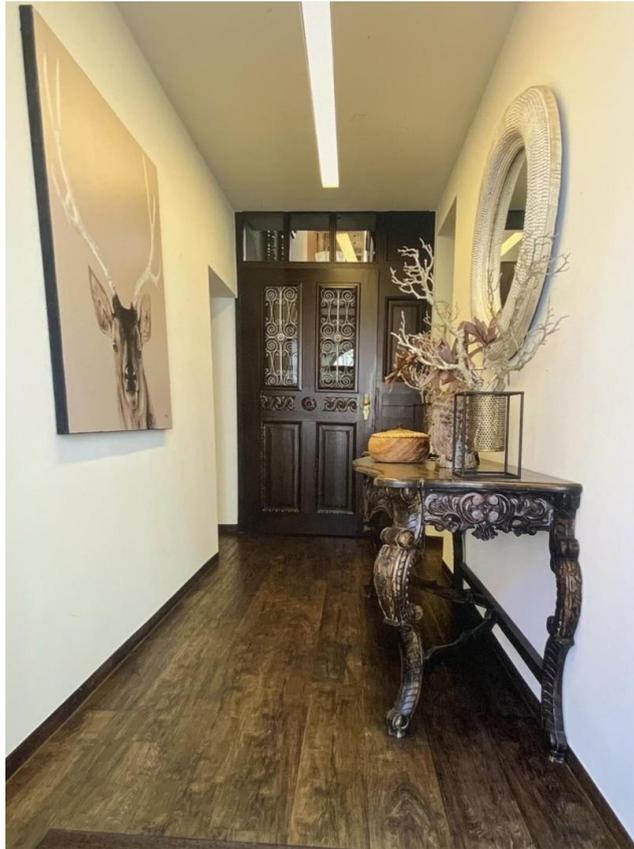
Lage

Kaufbeuren ist eine Stadt mit ca. 43.900 Einwohnern nordöstlich des bayerischen Allgäus. In einer Entfernung von ca. 50 km und 120 km nach Memmingen und München befinden sich die Flughäfen der Region. Auch die Verbindung von Kaufbeuren ist gegeben, da sie direkt an zwei Bundesstraßen angeschlossen ist. Zu einem die B12, die mit direktem Anschluss an Kaufbeuren vorbeiläuft und die B16. Das jährliche Kaufbeurer Tänzelfest ist vielen ein Begriff und Besuchermagnet. Ausreichende Kindergärten und Schulen stehen zur Verfügung, sowie Sportvereine, z.B. Fußball, Eishockey Kartfahren, Klettern, Reiten usw.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



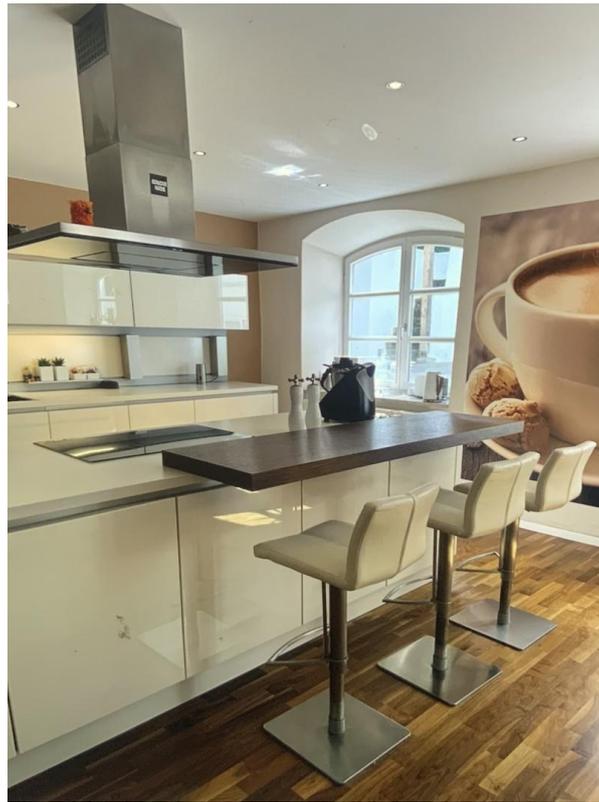
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



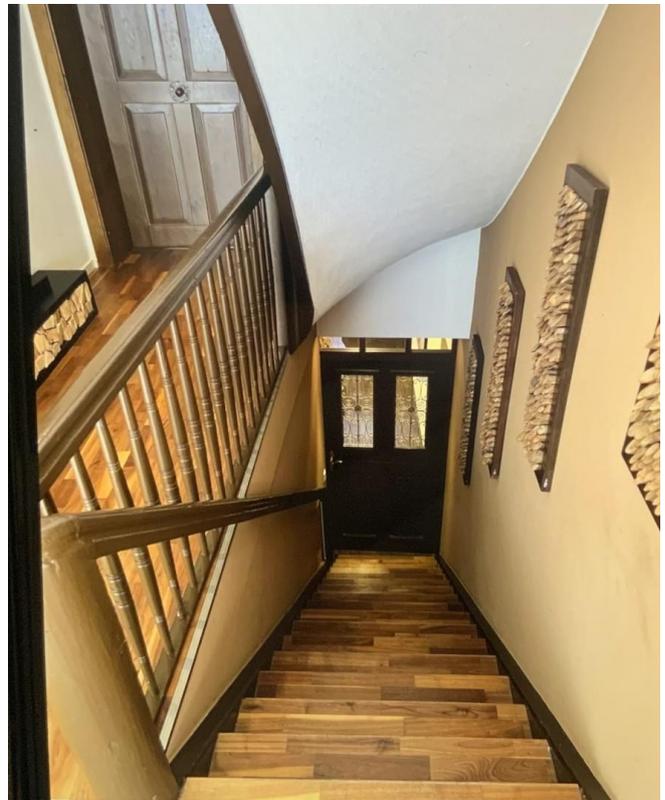
Exposé - Galerie



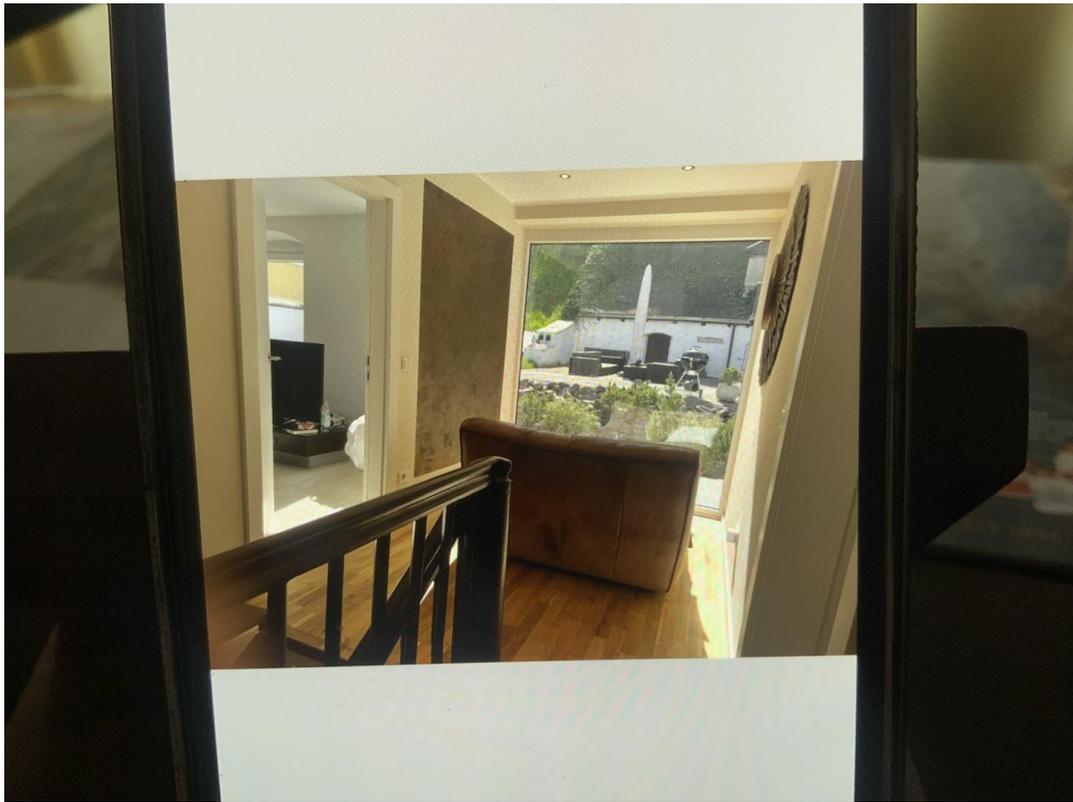
Exposé - Galerie



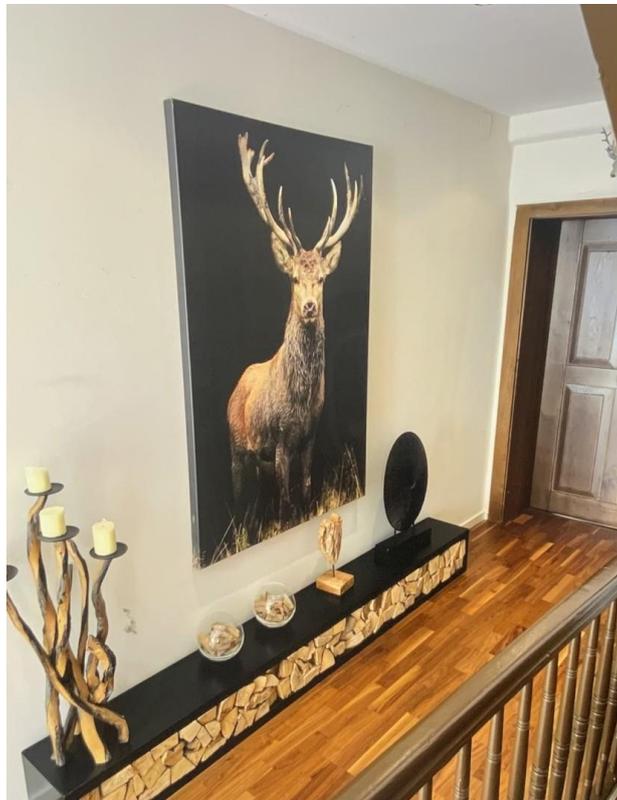
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



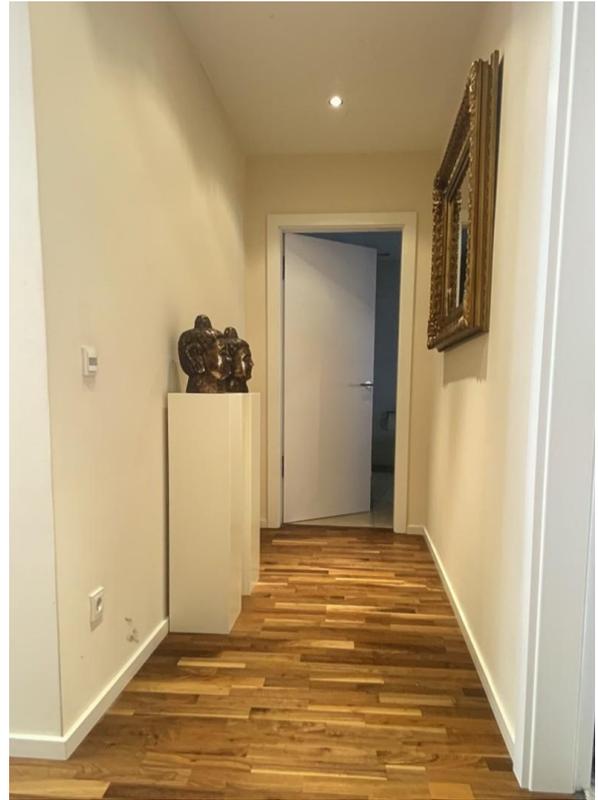
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

