

Kaufbeuren

Provisionsfrei !!! Hochwertige 3 Zimmer Erdgeschoss Wohnung in zentraler Top - Lage von Kaufbeuren

Número de propiedad: 25142008



PRECIO DE COMPRA: 660.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 98,82 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

De un vistazo

Número de propiedad	25142008
Superficie habitable	ca. 98,82 m ²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2025
Tipo de aparcamiento	2 x Aparcamiento subterráneo, 25000 EUR (Venta)

Precio de compra	660.000 EUR
Piso	Piso
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 13 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	ELECTRICITY	Demanda de energía final	17.20 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	13.02.2035	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2025

Número de propiedad: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

La propiedad



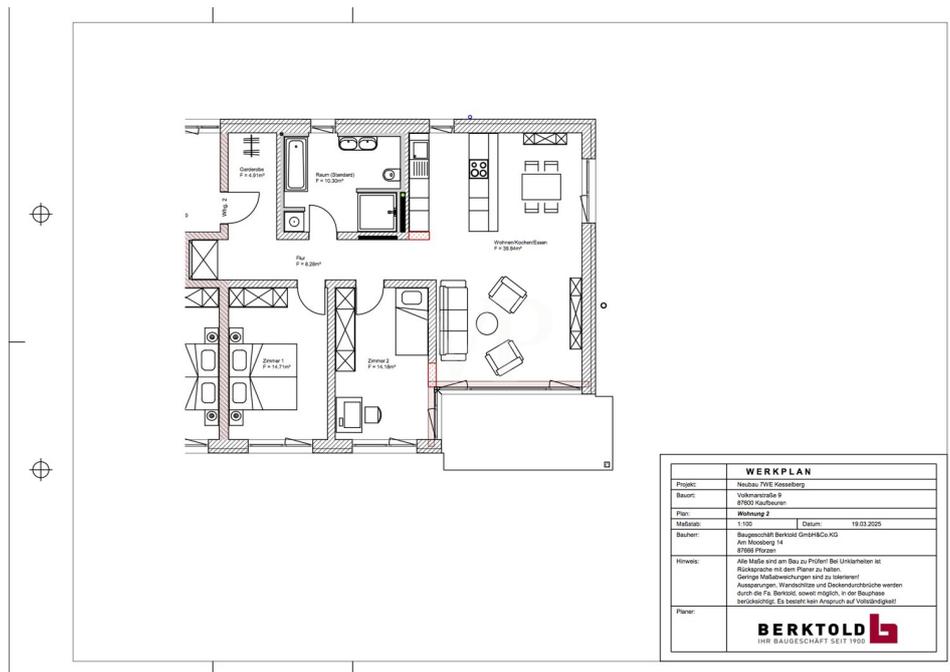
Número de propiedad: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

La propiedad



Número de propiedad: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

La propiedad



Número de propiedad: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

La propiedad



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 19 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16. Oktober 2023

Gültig bis: 13.02.2035 Vorschau 1

Gebäude	
Gebäudeart	Freistehendes Mehrfamilienhaus
Adresse	Völknerstr. 9 87600 Kaufbeuren
Gebäudeart	
Baujahr Gebäudes	2023
Baujahr Wärmeerzeuger 1	2023
Anzahl der Wohnungen	5
Gebäudefläche (m ²)	507,1 m ² <input type="checkbox"/> nach §2 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wärmerichtiger Energiegehalt für Heizung	Standard, Energie E
Schwermetalle Energiegehalt	84 <input type="checkbox"/> Standard (Wärmepumpe) <input type="checkbox"/> Verwendung: Raumklimaanlage und Treppenhausentwässerung
Art der Lüftung	<input type="checkbox"/> Fensterlüftung <input checked="" type="checkbox"/> Lüftung mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Schwerkraftlüftung <input type="checkbox"/> Lüftung ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Direkte Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Erdwärme
Inspektionsfähige Klimaaugen	Anzahl 0 <input type="checkbox"/> Nächster Fälligkeitstermin der Inspektion <input type="checkbox"/> Sonstige (Preislich)
Art der Ausfertigung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Verrentung / Verkauf <input type="checkbox"/> Änderung / Erweiterung

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Hauptkriterium dient die energetische Gebäudesumme nach dem GEG, die sich in der Regel mit dem allgemeinen Prüfverfahren übereinstimmt. Die angegebenen Energieausweise sind überprüfbar. Die Angaben zu den energetischen Gebäudesummen sind die energetischen Gebäudesummen (siehe Seite 6).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Die Angaben zum Energieverbrauch sind freiwillig.

Der Energieausweis enthält zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität befristet (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den betrachteten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dazu geeignet, einen überblickbaren Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)	Unterschrift des Ausstellers
A. Kaufmann Ingenieurbüro GmbH A. Kaufmann, Dr.-Ing. (FH) Bauingenieur Scheuerstraße 36d 87600 Kaufbeuren	
Ausfertigungsdatum	14.02.2025

1. Datum des angegebenen GEG, gegebenenfalls des angenommenen Änderungsdatums zum GEG
2. nur für die §§ 19a Abs. 3 S. 1 bis 3 GEG anzuwenden
3. nicht anzuwenden
4. bei Mehrfamilienhäusern im Übergangsbereich
5. Eintragung der Fensterfläche und Klimaaugen im Sinne des § 14 GEG

Número de propiedad: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

La propiedad

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16. Oktober 2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Vorschau
(Ausweis hierarchisch nicht gültig)

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 8,7 kg CO₂-Äquivalent (m² a)

↓

Endenergiebedarf
desse Gebäudes

11,2 kWh/(m² a)

←

→

↑

Primärenergiebedarf
desse Gebäudes

28,8 kWh/(m² a)

Aufbauweise gemäß GEG¹

Standardausweis

keinst. (NR) kWh/(m² a) Antriebsenergiewert (NR) kWh/(m² a)

Erweiterte Qualität der Gebäudedichte²

keinst. (ER) kWh/(m² a) Antriebsenergiewert (ER) kWh/(m² a)

Bonusfaktor für Bauweise (Zwei- oder Dreifachdämmung) eingerechnet

Für Energiebedarfsrechnungen unverwendbar

Verfahren nach DIN V 18589

Regelung nach § 31 GEG (Nutzgebäudeenergieeffizienz)

Verfahrensgemäß nach § 29 Absatz 1 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] **17,2 kWh/(m² a)**

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien³ für Heizung für Warmwasser

Nutzung der Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 1 Verordnung vom 2. März 2023

Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 1 Verordnung vom 2. März 2023

Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 1 Verordnung vom 2. März 2023

Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 1 Verordnung vom 2. März 2023

Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 1 Verordnung vom 2. März 2023

Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 1 Verordnung vom 2. März 2023

Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 1 Verordnung vom 2. März 2023

Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 1 Verordnung vom 2. März 2023

Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 1 Verordnung vom 2. März 2023

Art der erneuerbaren Energie	Anteil an der erneuerbaren Energie	Anteil an der erneuerbaren Energie

weitere Erträge und Erklärungen in der Anlage

Vergleichswerte Endenergie⁴

Erklärungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelnen zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere erneuerbare Energien sind unterschiedlich zu bewerten. Die Angaben im Ausweis sind die Werte, die bei der Berechnung des Energiebedarfs des Gebäudes verwendet wurden. Die Angaben im Ausweis sind die Werte, die bei der Berechnung des Energiebedarfs des Gebäudes verwendet wurden. Die Angaben im Ausweis sind die Werte, die bei der Berechnung des Energiebedarfs des Gebäudes verwendet wurden.

1. Für die oben angegebenen Heizwärme- und Warmwasserleistungen sind die oben angegebenen Heizwärme- und Warmwasserleistungen zu verwenden. Die Angaben im Ausweis sind die Werte, die bei der Berechnung des Energiebedarfs des Gebäudes verwendet wurden.

2. Die Angaben im Ausweis sind die Werte, die bei der Berechnung des Energiebedarfs des Gebäudes verwendet wurden. Die Angaben im Ausweis sind die Werte, die bei der Berechnung des Energiebedarfs des Gebäudes verwendet wurden.

3. Die Angaben im Ausweis sind die Werte, die bei der Berechnung des Energiebedarfs des Gebäudes verwendet wurden. Die Angaben im Ausweis sind die Werte, die bei der Berechnung des Energiebedarfs des Gebäudes verwendet wurden.

4. Die Angaben im Ausweis sind die Werte, die bei der Berechnung des Energiebedarfs des Gebäudes verwendet wurden. Die Angaben im Ausweis sind die Werte, die bei der Berechnung des Energiebedarfs des Gebäudes verwendet wurden.

Hilfsmittel Software AG, Energieausweis 10000 04.1

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Una primera impresión

Wir bieten Ihnen hier eine exklusive, ästhetische 3 Zimmer EG -Neubau Wohnung in bester Lage von Kaufbeuren mit Terrasse und 2 TG Stellplätzen.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss .

Bestehend aus 2 Schlafzimmern, einem großzügigen Wohn - Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse, einem Badezimmer und Garderobenbereich.

Hervorzuheben ist die hochwertige Bauweise, sowie Ausstattung.

Der hohe energetische Standard und somit die sehr geringen Heizkosten, zeichnen diese Immobilie aus.

Beheizt wird das Gebäude durch den Einsatz einer Luft-Wasser-Wärmepumpe, die Spitzenlast wird von einer Gastherme abgedeckt.

Die Beheizung aller Wohnräume erfolgt mittels Fußbodenheizung.

Das moderne Bad ist mit Duschrinne aus Acryl ausgestattet, Porzellan- Waschtischen , WC, Handtuchhalter, Badetuchhalter, Papierrollenhalter, Spiegel und Waschmaschinenanschlüsse.

Zusätzlich zum Wohnugspreis werden zwei Tiefgaragenplätze für je € 25.000,- angeboten.

Hier haben Sie die Chance Ihren Wohntraum, in Toplage, in die Realität umzusetzen.

Die Fertigstellung der Wohnung ist für das Ende 2025 geplant.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme. Die Illustrationen sind unverbindlich.

Número de propiedad: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Detalles de los servicios

- Ziegelmassivbauweise
 - Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
 - Luftwärmepumpe mit Gasunterstützung
 - Fußbodenheizung
 - kfW 55
 - Stahlbeton- Sichttreppen in allen Geschossen
 - Kunststoff / Alufenster 3fach Isolierverglasung
 - elektrische Jalousien in raumseitig geschlossenen Jalousiekästen
 - Alu-Fensterbänke
 - Klingelanlage mit Wechselsprechanlage und elektr. Türöffner
 - vollflächig verklebter Holzboden
 - Fliesen
 - Badewanne
 - Duschrinne aus Acryl
 - Porzellan Waschtische
 - wandhängende WC`s
 - Handtuchhalter, Badetuchhalter, Papierrollemhalter, Spiegel,
 - Waschmaschinenanschlüsse
 - Alle Wohnungen erhalten TV- & Radioanschluss über eine SAT-Anlage oder Internetanschluss, in jedem Wohn- und Schlafraum.
- Einen Netzwerkanschluss in jedem Zimmer außer Bad und WC.
- Tiefgaragenstellplätze
 - Terrasse

Número de propiedad: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Todo sobre la ubicación

Kaufbeuren ist eine Stadt mit derzeit ca. 48.000 Einwohnern und kulturellen Highlights in der alten freien Reichsstadt und Umgebung.

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.

Número de propiedad: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.2.2035.

Endenergiebedarf beträgt 17.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Número de propiedad: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Dirk Bolsinger

Hinterer Anger 305, 86899 Landsberg am Lech

Tel.: +49 8191 - 97 20 52 0

E-Mail: landsberg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com