

Kaufbeuren

Provisionsfrei !!! Hochwertige 2 Zimmer Wohnung in zentraler Top - Lage

Número de propiedad: 25142011



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 545.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 76,03 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25142011 - 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: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

De un vistazo

Número de propiedad	25142011	Precio de compra	545.000 EUR
Superficie habitable	ca. 76,03 m ²	Piso	Piso
Tipo de techo	Techo de media caña	Método de construcción	Sólido
Piso	1	Espacio utilizable	ca. 15 m ²
Habitaciones	2	Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón
Dormitorios	2		
Baños	1		
Año de construcción	2025		
Tipo de aparcamiento	2 x Aparcamiento subterráneo, 25000 EUR (Venta)		

Número de propiedad: 25142011 - 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: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

La propiedad



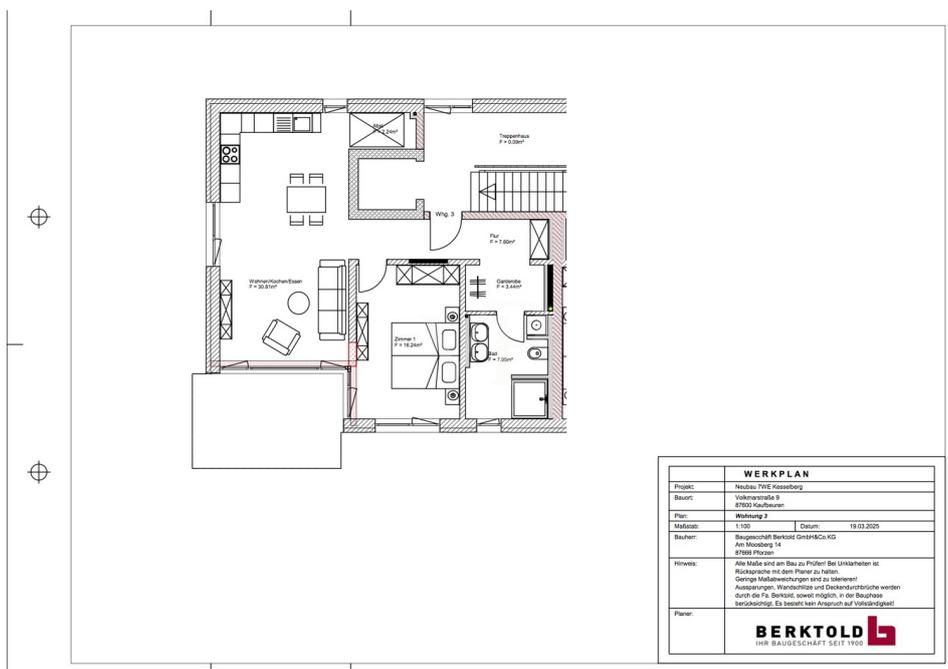
Número de propiedad: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

La propiedad



Número de propiedad: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

La propiedad



Número de propiedad: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

La propiedad



Número de propiedad: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

La propiedad

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Gültig bis: **13.02.2035** Vorschau 1

Gebäude	
Objekttyp	Technisches Mehrfamilienhaus
Adresse	Waldstr. 9 87600 Kaufbeuren
Objektfläche ¹	
Baujahr Gebäude ¹	2025
Baujahr Wärmeerzeuger ¹	2025
Art der Wärmenutzung	S
Objektanzahl (in %)	100 % <input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wärmehilfsenergie für Heizung ²	Strom-Mk, Erdgas-E
Wärmehilfsenergie für Warmwasser ²	Strom-Mk, Erdgas-E
Erneuerbare Energie ³	Art: Umwälzwärme (Wärmepumpe) Verwendung: Raumheizung und Trinkwassererwärmung
Art der Lüftung ⁴	<input type="checkbox"/> Fensterlüftung <input checked="" type="checkbox"/> Lüftung mit Wärmerückgewinnung
<input type="checkbox"/> Einzelstufung <input type="checkbox"/> Lüftung mit Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung ⁵	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom
<input type="checkbox"/> Gekühlte Räume <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Spezialausföhrige Klimatisierung ⁶	Ausstr. C <input type="checkbox"/> Mehrfach fähig/absoluter Energieeffizient
Art der Auswertung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (Preisföhr.)
<input type="checkbox"/> Veräußerung/Verkauf	<input type="checkbox"/> Übertragung (Eigentümergebiet)

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 über die Ausführung des Energieausweises ermittelt werden. Als Bezugsgröße dient die energetische Gebäudenorm, nach dem GEG, die sich in der Regel von den üblichen Verbrauchsdaten unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte stellen die Gleichgröße Vergleichsenergiebedarfe (siehe Seite 2) für den Energieausweis und die Normierungswerte (siehe 4) dar.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Qualitative Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Anmerkungen des Energiebedarfs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt.

Datenerhebung/Bedarfverbrauch durch Eigentümer Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (Preisföhr. Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

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

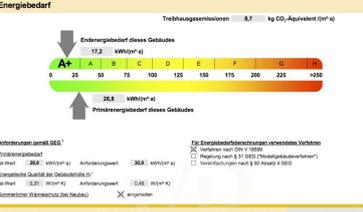
Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)	Unterschrift des Ausstellers
A. Kaufmann Ingenieurbüro Anwalt Kaufmann, Dipl.-Ing. (FH), Bauphysiker Scheffelstraße 26 87600 Kaufbeuren	Ausstellungsdatum 14.02.2025

¹ Bei in den angrenzenden GEG, insbesondere das angewandte Änderungsgesetz zum GEG.
² nur in Form des 79 Absatz 1 Satz 1 GEG anzugeben.
³ Nichtberücksichtigt.
⁴ Klimatisierung oder sonstiger Lüftung- und Klimatisierung im Sinne des 74 GEG.
 Hinweis gemäß § 82 GEG Absatz 1 Satz 1

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Vorschau 2



Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien	
Nutzung erneuerbarer Energie ¹ <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung zur Erfüllung der 80% EE Regel gemäß § 71 Absatz 1a Nr. 1 des GEG	
<input type="checkbox"/> Erdwärmepumpe (Wärmepumpe) (§ 71a) <input type="checkbox"/> Solarthermische Anlage (§ 71b) <input type="checkbox"/> Photovoltaik (§ 71c) <input type="checkbox"/> Wasserkraft (§ 71d) <input type="checkbox"/> Kleinwasserkraft (§ 71e) <input type="checkbox"/> Biomasse (§ 71f) <input type="checkbox"/> Windenergie (§ 71g) <input type="checkbox"/> Wasserkraft (§ 71h) <input type="checkbox"/> Solarthermische Anlage (§ 71i) <input type="checkbox"/> Photovoltaik (§ 71j)	
<input type="checkbox"/> Erdwärmepumpe (Wärmepumpe) (§ 71 Absatz 1a) <input type="checkbox"/> Solarthermische Anlage (§ 71 Absatz 1b) <input type="checkbox"/> Photovoltaik (§ 71 Absatz 1c) <input type="checkbox"/> Wasserkraft (§ 71 Absatz 1d) <input type="checkbox"/> Kleinwasserkraft (§ 71 Absatz 1e) <input type="checkbox"/> Biomasse (§ 71 Absatz 1f) <input type="checkbox"/> Windenergie (§ 71 Absatz 1g) <input type="checkbox"/> Wasserkraft (§ 71 Absatz 1h) <input type="checkbox"/> Solarthermische Anlage (§ 71 Absatz 1i) <input type="checkbox"/> Photovoltaik (§ 71 Absatz 1j)	
Art der erneuerbaren Energie	Anteil EE ² %
Nutzung zur Erfüllung der 80% EE Regel gemäß § 71 Absatz 1a	Anteil EE ² %
Art der erneuerbaren Energie	Anteil EE ² %
Anteil EE ² %	Anteil EE ² %
Anteil EE ² %	Anteil EE ² %
Anteil EE ² %	Anteil EE ² %

¹ Für die in den angrenzenden GEG, insbesondere das angewandte Änderungsgesetz zum GEG.
² Anteil EE² ist die in der Wärmebereitstellung oder der Trinkwassererwärmung eingesetzte erneuerbare Energie.

Número de propiedad: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

Una primera impresión

Wir bieten Ihnen hier eine exklusive, ästhetische 2 Zimmer Neubau Wohnung in bester Lage von Kaufbeuren mit Balkon und 2 TG Stellplätzen. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss Bestehend aus 1 Schlafzimmer, einem großzügigen Wohn - Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon, 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 sind zwei Tiefgaragenplätze für je € 25.000,- zu erwerben. 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: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

Detalles de los servicios

- Ziegelmassivbauweise
- Luftwärmepumpe mit Gasunterstützung
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Fußbodenheizung
- kfW 55
- Stahl- Sichtbetontreppen 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. Netzwerkanschluss in jedem Zimmer außer Bad und WC.
- Balkon
- Tiefgaragenstellplätze

Número de propiedad: 25142011 - 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: 25142011 - 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: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Dirk Bolsinger

Hinterer Anger 305 Landsberg am Lech

E-Mail: landsberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com