

Kaufbeuren

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

VP azonosító: 25142008



VÉTELÁR: 660.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 98,82 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Áttekintés

VP azonosító	25142008
Hasznos lakótér	ca. 98,82 m ²
Tet? formája	Csonka kontyter?
Szobák	3
Hálósobák	2
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2025
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Mélygarázs, 25000 EUR (Eladó)

Vételár	660.000 EUR
Lakás	Emelet
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 13 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	ELECTRICITY
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	13.02.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	17.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2025

VP azonosító: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Az ingatlan



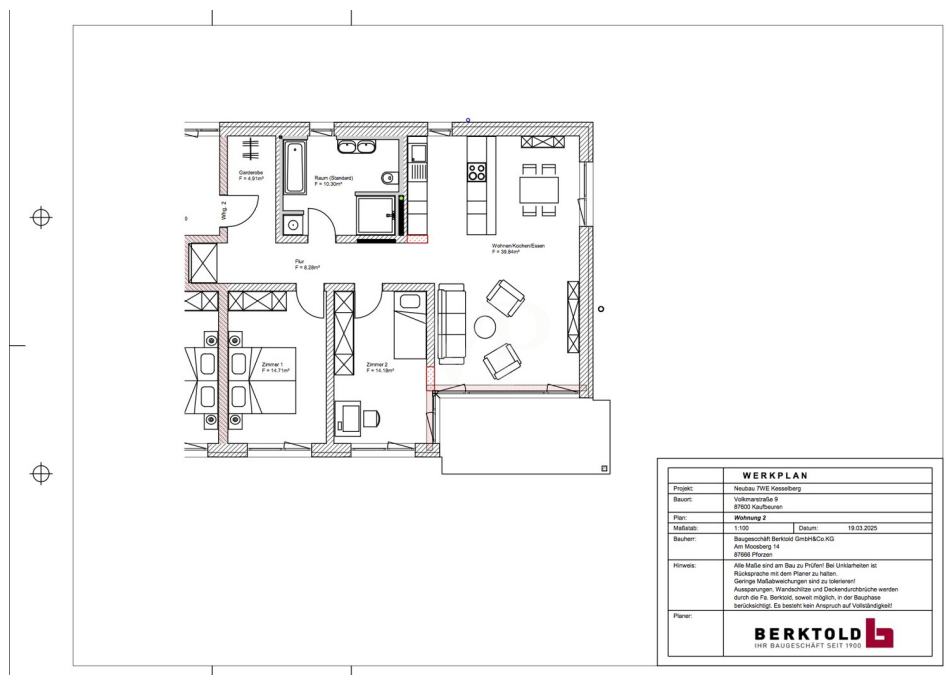
VP azonosító: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Az ingatlan



VP azonosító: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Az ingatlan



VP azonosító: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Az ingatlan

**ENERGIEAUSWEIS** für Wohngebäude
gemäß den §§ 70 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16. Oktober 2023

Gültig bis: 13.02.2035

Vorschau

(Ausweis rechtlich nicht gültig)

1

Gebäude

Gebäudeart	Freistehendes Mehrfamilienhaus
Adresse	Völknerstr. 9 87600 Kaufbeuren
Gebäudeart	
Baujahr Gebäudes	2025
Baujahr Heizungsanlage	2025
Anzahl der Wohnungen	3
Gebäudefläche (m ²)	827,1 m ² ☐ nach § 62 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wärmehitzungsenergie für Heizung	Brandolz, Erdgas E
Wärmehitzungsenergie für Warmwasser	Brandolz, Erdgas E
Erneuerbare Energie	Alt ☐ Solarthermie (Wärmepumpe)
Art der Lüftung	☐ Fensterlüftung ☒ Lüftung mit Wärmerückgewinnung ☐ Schwenklüftung ☐ Lüftung ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung	☐ Passive Kühlung ☐ Kühlung mit Strom ☐ Geothermie Kühlung ☐ Kühlung mit Erdwärme
Inspektionspflichtige Heizanlagen	Anzahl ☐ Nachschau ☐ Modernisierung ☐ Sonstiges (Prüfung)
Art der Ausführung des Energieausweises	☒ Nachschau ☐ Modernisierung ☐ Sonstiges (Prüfung)

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 Energieausweises ermittelt werden. Als Ausgangspunkt dient die energetische Gebäudedatenbank nach dem GEG, die sich in der Regel mit den allgemeinen Wärmehitzungsanlagen (Wärmepumpe, die energetischen Gebäudedatenbank) oder dem gleichartigen Heizungsanlagen (siehe Seite 1) bei der Energieauswertung und der Modernisierungsmöglichkeiten (Seite 2).

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

☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt.

☐ Die energetische Qualität wurde durch eine Nachschau ermittelt. ☐ Eigentümer ☒ Aussteller

☐ Der Energieausweis und zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beinhalten (bzw. beinhalten) Angaben.

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

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

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

A. Kaufmann Ingenieurbüro GmbH
A. Kaufmann Ingenieurbüro GmbH (Pfl.) Baugewerk
Scheuermühlstraße 36
87600 Kaufbeuren

Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum 14.02.2025

1. Datum des Energieausweises GEG, gegenseitig mit dem angegebenen Änderungsdatum zum GEG
2. nur für die §§ 70 ff. GEG anzuwenden
3. nicht anzuwenden
4. der Wohnfläche basierend auf dem Energieausweis
5. Änderungen der Heizungsanlage und Heizungen im Sinne des § 74 GEG

Hinweis: Software GEG, Energieausweis 2023 V.1.7

Az ingatlan

VP azonosító: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Minden a helyszínr?

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.

VP azonosító: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

További információ / adatok

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+.

VP azonosító: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dirk Bolsinger

Hinterer Anger 305, 86899 Landsberg am Lech

Tel.: +49 8191 - 97 20 52 0

E-Mail: landsberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com