

Kaufbeuren

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

CODICE OGGETTO: 25142008



PREZZO D'ACQUISTO: 660.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 98,82 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25142008
Superficie netta	ca. 98,82 m ²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2025
Garage/Posto auto	2 x Parcheggio interrato, 25000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	660.000 EUR
Appartamento	Piano
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 13 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	ELECTRICITY	Consumo energetico	17.20 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	13.02.2035	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2025

CODICE OGGETTO: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

La proprietà



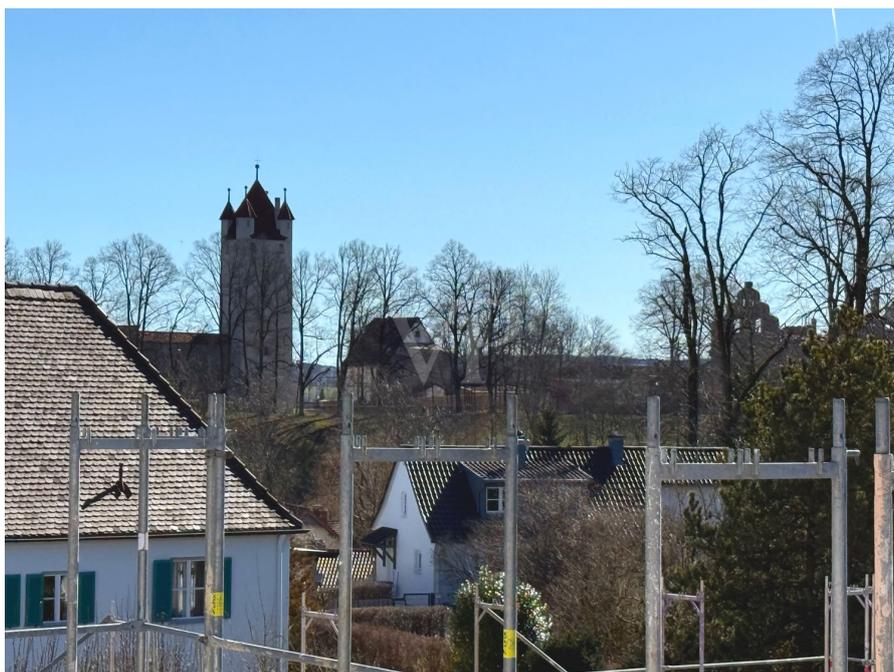
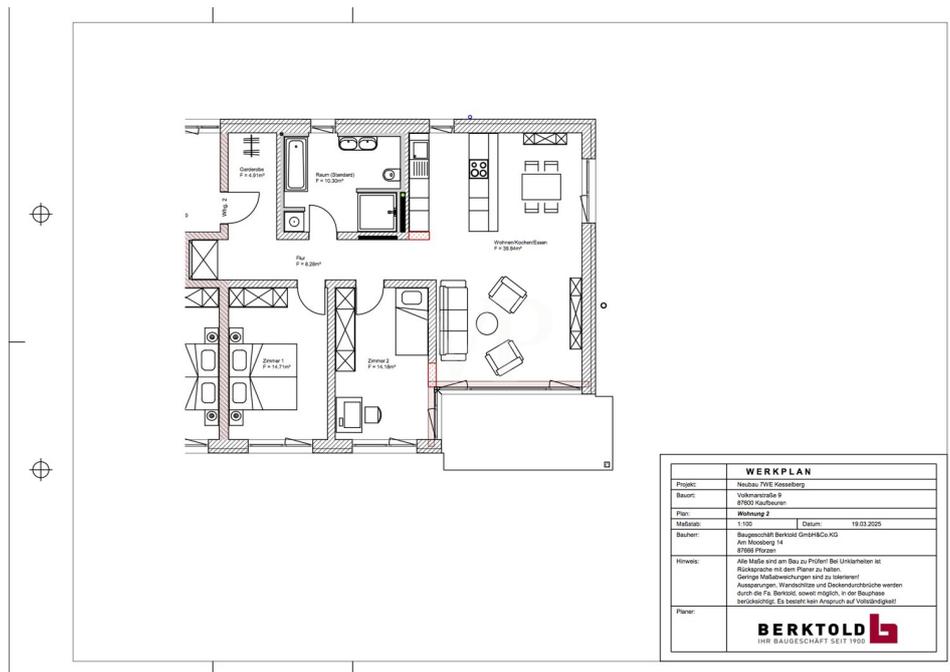
CODICE OGGETTO: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

La proprietà



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Gültig bis: **13.02.2035** Vorschau 1

(Ausweis rechtlich nicht gültig)

Gebäude	
Gebäudeart	Freistehendes Mehrfamilienhaus
Adresse	Völknerstr. 9 87600 Kaufbeuren
Gebäudeart	
Baujahr Gebäude	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
Wärmerische Energieträger für Heizung†	Strom/MA, Erdgas E
Wärmerische Energieträger für Warmwasser‡	Strom/MA, Erdgas E
Schwarze Energie§	44 <input type="checkbox"/> (Schwarze Wärmequelle) Verwendung: Raumklimaanlage und Treppenhausheizung
Art der Lüftung¶	<input type="checkbox"/> Fensterlüftung <input checked="" type="checkbox"/> Lüftung mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Schwenklüftung <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
Art der Ausfertigung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Neuausfertigung <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstige (Prüfung) <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 **Bezugswert** dient die energetische Gebäudenfläche nach dem GEG, die sich in der Regel mit dem allgemeinen Wohnflächenkennwert übereinstimmt. Die angegebenen Vergleichswerte sind überhöhter Wert gleichwertiger Gebäudearten – siehe Seite 11 – für die Energieausweise sind die Normmaßangaben (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 Berechnung des Energiebedarfs ist durch Eigentümer Aussteller Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beifolgend (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

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

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung) A. Kaufmann Ingenieurbüro GmbH Altmühlstraße 24a-III (EG) • 87600 Kaufbeuren Scheinwerstraße 30d 87600 Kaufbeuren	Unterschrift des Ausstellers Ausfertigungsdatum: 14.02.2025
--	--

* Daten des zugrundeliegenden GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsantrages zum GEG
 † nur für die §§ 19 Abs. 1 S. 1 bis 3 GEG anwendbar
 ‡ nur für die §§ 19 Abs. 1 S. 1 bis 3 GEG anwendbar
 § nur für die §§ 19 Abs. 1 S. 1 bis 3 GEG anwendbar
 §§ nur für die §§ 19 Abs. 1 S. 1 bis 3 GEG anwendbar
 ¶ nur für die §§ 19 Abs. 1 S. 1 bis 3 GEG anwendbar
 ¶¶ nur für die §§ 19 Abs. 1 S. 1 bis 3 GEG anwendbar

Hergeleitet mittels GEG, Energieausweis 1008 1.0.1

CODICE OGGETTO: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Ulteriori informazioni

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+.

CODICE OGGETTO: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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