

Kaufbeuren

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

CODICE OGGETTO: 25142011



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 545.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 76,03 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 25142011 - 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: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25142011
Superficie netta	ca. 76,03 m ²
Tipologia tetto	a padiglione
Piano	1
Vani	2
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2025
Garage/Posto auto	2 x Parcheggio interrato, 25000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	545.000 EUR
Appartamento	Piano
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 15 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	ELECTRICITY
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	13.02.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	17.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2025

CODICE OGGETTO: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

La proprietà



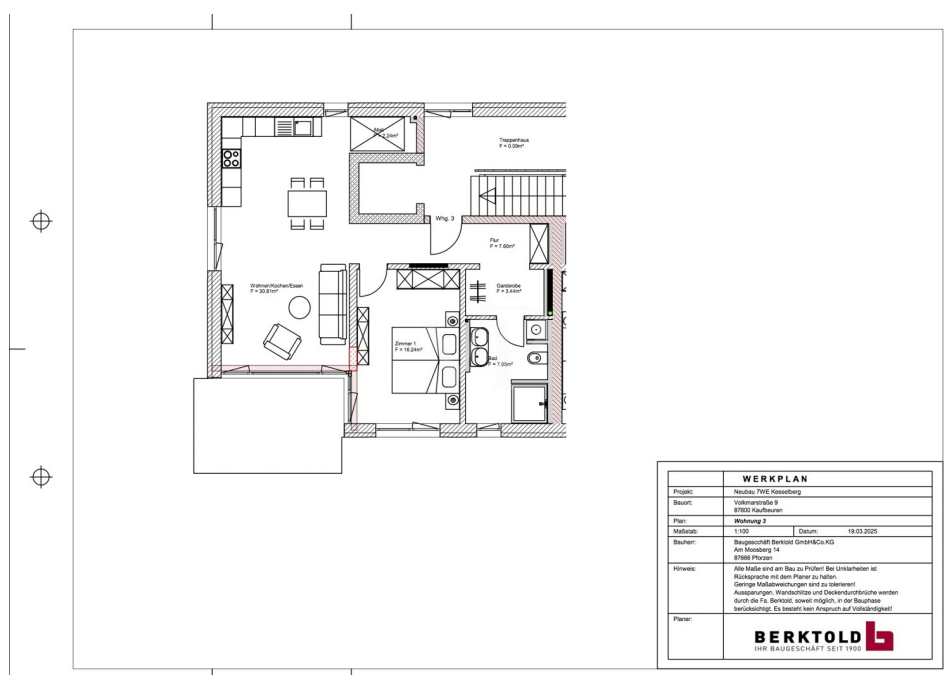
CODICE OGGETTO: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

La proprietà



La proprietà

ENERGIEAUSWEIS

gemäß den §§ 7 ff. Gasbedienungsregeln (GEG) vom 1. 10. Oktober 2023

Gr Wohngebäude

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Vorschau
(kann nicht immer gültig sein)

Energiebedarf

Heizungsanlagenleistung **6,7** kg CO₂-Äquivalent (m³/a)

Endenergiebedarf des Gebäudes
17,2 kWh/m²·a

17,2 kWh/m²·a

28,8 kWh/m²·a

Primärenergiebedarf des Gebäudes

Arbeitskreis „anEWS“

Einzelkriterien

anEWS 1000 kWh/m²·a

anEWS 2000 kWh/m²·a

anEWS 3000 kWh/m²·a

anEWS 4000 kWh/m²·a

anEWS 5000 kWh/m²·a

anEWS 6000 kWh/m²·a

anEWS 7000 kWh/m²·a

anEWS 8000 kWh/m²·a

anEWS 9000 kWh/m²·a

anEWS 10000 kWh/m²·a

anEWS 11000 kWh/m²·a

anEWS 12000 kWh/m²·a

anEWS 13000 kWh/m²·a

anEWS 14000 kWh/m²·a

anEWS 15000 kWh/m²·a

anEWS 16000 kWh/m²·a

anEWS 17000 kWh/m²·a

anEWS 18000 kWh/m²·a

anEWS 19000 kWh/m²·a

anEWS 20000 kWh/m²·a

anEWS 21000 kWh/m²·a

anEWS 22000 kWh/m²·a

anEWS 23000 kWh/m²·a

anEWS 24000 kWh/m²·a

anEWS 25000 kWh/m²·a

anEWS 26000 kWh/m²·a

anEWS 27000 kWh/m²·a

anEWS 28000 kWh/m²·a

anEWS 29000 kWh/m²·a

anEWS 30000 kWh/m²·a

anEWS 31000 kWh/m²·a

anEWS 32000 kWh/m²·a

anEWS 33000 kWh/m²·a

anEWS 34000 kWh/m²·a

anEWS 35000 kWh/m²·a

anEWS 36000 kWh/m²·a

anEWS 37000 kWh/m²·a

anEWS 38000 kWh/m²·a

anEWS 39000 kWh/m²·a

anEWS 40000 kWh/m²·a

anEWS 41000 kWh/m²·a

anEWS 42000 kWh/m²·a

anEWS 43000 kWh/m²·a

anEWS 44000 kWh/m²·a

anEWS 45000 kWh/m²·a

anEWS 46000 kWh/m²·a

anEWS 47000 kWh/m²·a

anEWS 48000 kWh/m²·a

anEWS 49000 kWh/m²·a

anEWS 50000 kWh/m²·a

anEWS 51000 kWh/m²·a

anEWS 52000 kWh/m²·a

anEWS 53000 kWh/m²·a

anEWS 54000 kWh/m²·a

anEWS 55000 kWh/m²·a

anEWS 56000 kWh/m²·a

anEWS 57000 kWh/m²·a

anEWS 58000 kWh/m²·a

anEWS 59000 kWh/m²·a

anEWS 60000 kWh/m²·a

anEWS 61000 kWh/m²·a

anEWS 62000 kWh/m²·a

anEWS 63000 kWh/m²·a

anEWS 64000 kWh/m²·a

anEWS 65000 kWh/m²·a

anEWS 66000 kWh/m²·a

anEWS 67000 kWh/m²·a

anEWS 68000 kWh/m²·a

anEWS 69000 kWh/m²·a

anEWS 70000 kWh/m²·a

anEWS 71000 kWh/m²·a

anEWS 72000 kWh/m²·a

anEWS 73000 kWh/m²·a

anEWS 74000 kWh/m²·a

anEWS 75000 kWh/m²·a

anEWS 76000 kWh/m²·a

anEWS 77000 kWh/m²·a

anEWS 78000 kWh/m²·a

anEWS 79000 kWh/m²·a

anEWS 80000 kWh/m²·a

anEWS 81000 kWh/m²·a

anEWS 82000 kWh/m²·a

anEWS 83000 kWh/m²·a

anEWS 84000 kWh/m²·a

anEWS 85000 kWh/m²·a

anEWS 86000 kWh/m²·a

anEWS 87000 kWh/m²·a

anEWS 88000 kWh/m²·a

anEWS 89000 kWh/m²·a

anEWS 90000 kWh/m²·a

anEWS 91000 kWh/m²·a

anEWS 92000 kWh/m²·a

anEWS 93000 kWh/m²·a

anEWS 94000 kWh/m²·a

anEWS 95000 kWh/m²·a

anEWS 96000 kWh/m²·a

anEWS 97000 kWh/m²·a

anEWS 98000 kWh/m²·a

anEWS 99000 kWh/m²·a

anEWS 100000 kWh/m²·a

anEWS 101000 kWh/m²·a

anEWS 102000 kWh/m²·a

anEWS 103000 kWh/m²·a

anEWS 104000 kWh/m²·a

anEWS 105000 kWh/m²·a

anEWS 106000 kWh/m²·a

anEWS 107000 kWh/m²·a

anEWS 108000 kWh/m²·a

anEWS 109000 kWh/m²·a

anEWS 110000 kWh/m²·a

anEWS 111000 kWh/m²·a

anEWS 112000 kWh/m²·a

anEWS 113000 kWh/m²·a

anEWS 114000 kWh/m²·a

anEWS 115000 kWh/m²·a

anEWS 116000 kWh/m²·a

anEWS 117000 kWh/m²·a

anEWS 118000 kWh/m²·a

anEWS 119000 kWh/m²·a

anEWS 120000 kWh/m²·a

anEWS 121000 kWh/m²·a

anEWS 122000 kWh/m²·a

anEWS 123000 kWh/m²·a

anEWS 124000 kWh/m²·a

anEWS 125000 kWh/m²·a

anEWS 126000 kWh/m²·a

anEWS 127000 kWh/m²·a

anEWS 128000 kWh/m²·a

anEWS 129000 kWh/m²·a

anEWS 130000 kWh/m²·a

anEWS 131000 kWh/m²·a

anEWS 132000 kWh/m²·a

anEWS 133000 kWh/m²·a

anEWS 134000 kWh/m²·a

anEWS 135000 kWh/m²·a

anEWS 136000 kWh/m²·a

anEWS 137000 kWh/m²·a

anEWS 138000 kWh/m²·a

anEWS 139000 kWh/m²·a

anEWS 140000 kWh/m²·a

anEWS 141000 kWh/m²·a

anEWS 142000 kWh/m²·a

anEWS 143000 kWh/m²·a

anEWS 144000 kWh/m²·a

anEWS 145000 kWh/m²·a

anEWS 146000 kWh/m²·a

anEWS 147000 kWh/m²·a

anEWS 148000 kWh/m²·a

anEWS 149000 kWh/m²·a

anEWS 150000 kWh/m²·a

anEWS 151000 kWh/m²·a

anEWS 152000 kWh/m²·a

anEWS 153000 kWh/m²·a

anEWS 154000 kWh/m²·a

anEWS 155000 kWh/m²·a

anEWS 156000 kWh/m²·a

anEWS 157000 kWh/m²·a

anEWS 158000 kWh/m²·a

anEWS 159000 kWh/m²·a

anEWS 160000 kWh/m²·a

anEWS 161000 kWh/m²·a

anEWS 162000 kWh/m²·a

anEWS 163000 kWh/m²·a

anEWS 164000 kWh/m²·a

anEWS 165000 kWh/m²·a

anEWS 166000 kWh/m²·a

anEWS 167000 kWh/m²·a

anEWS 168000 kWh/m²·a

anEWS 169000 kWh/m²·a

anEWS 170000 kWh/m²·a

anEWS 171000 kWh/m²·a

anEWS 172000 kWh/m²·a

anEWS 173000 kWh/m²·a

anEWS 174000 kWh/m²·a

anEWS 175000 kWh/m²·a

anEWS 176000 kWh/m²·a

anEWS 177000 kWh/m²·a

anEWS 178000 kWh/m²·a

anEWS 179000 kWh/m²·a

anEWS 180000 kWh/m²·a

anEWS 181000 kWh/m²·a

anEWS 182000 kWh/m²·a

anEWS 183000 kWh/m²·a

anEWS 184000 kWh/m²·a

anEWS 185000 kWh/m²·a

anEWS 186000 kWh/m²·a

anEWS

CODICE OGGETTO: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 25142011 - 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: 25142011 - 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: 25142011 - 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