

**Kaufbeuren**

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

*Número da propriedade: 25142008*



**PREÇO DE COMPRA: 660.000 EUR • ÁREA: ca. 98,82 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3**

Número da propriedade: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

## Numa vista geral

Número da propriedade	25142008
Área	ca. 98,82 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de quadril
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	2025
Tipo de estacionamento	2 x Parque de estacionamento subterrâneo, 25000 EUR (Venda)

Preço de compra	660.000 EUR
Apartamento	Piso
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 13 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	ELECTRICITY	Procura final de energia	17.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	13.02.2035	Classificação energética	A+
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2025

Número da propriedade: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

## O imóvel



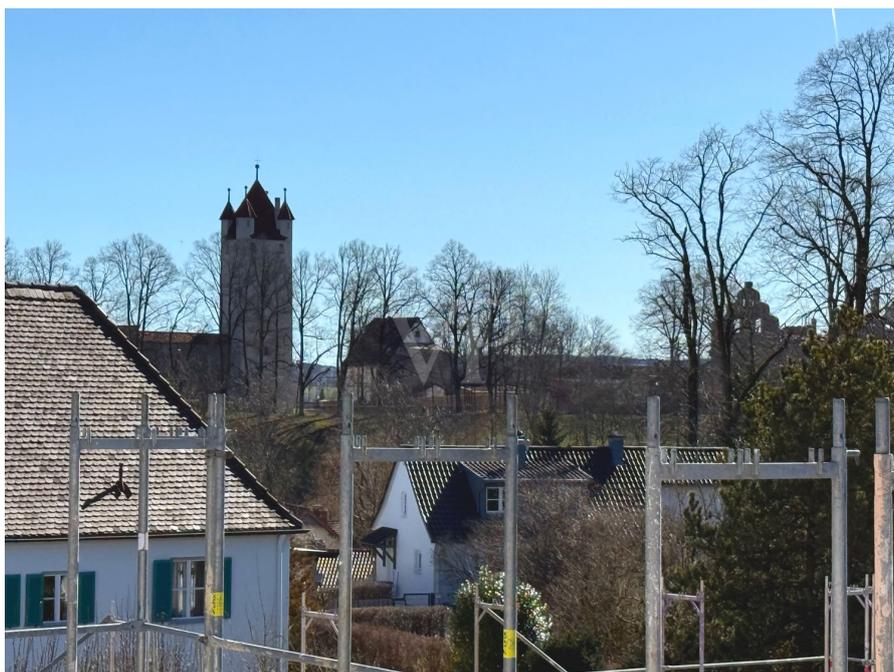
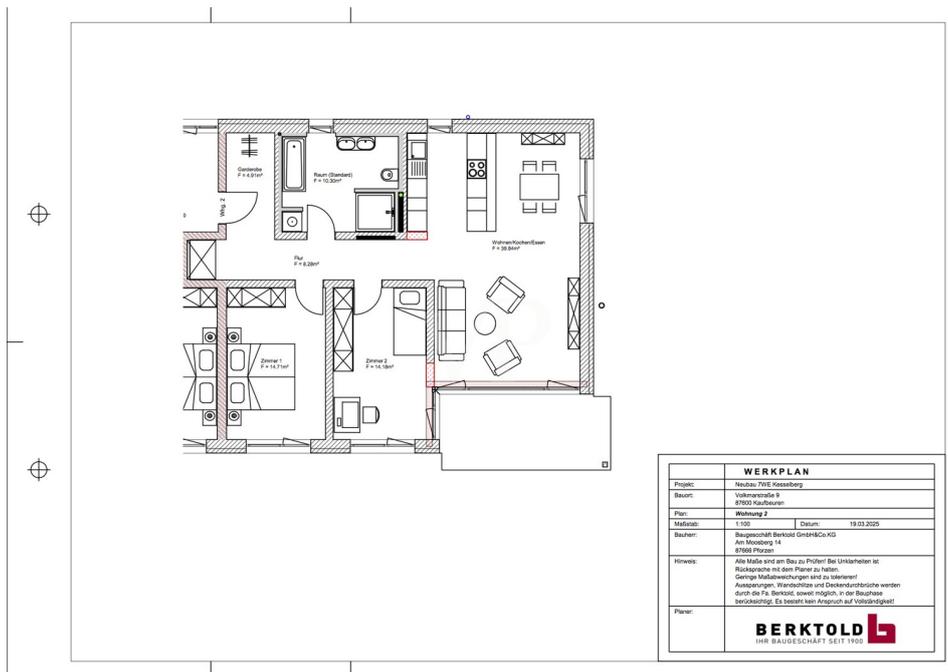
Número da propriedade: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

## O imóvel



Número da propriedade: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

## O imóvel



Número da propriedade: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

# O imóvel



## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Gültig bis: 13.02.2035 Vorschau 1

<b>Gebäude</b>	
Gebäudeart	Freistehendes Mehrfamilienhaus
Adresse	Völknerstr. 9 87600 Kaufbeuren
Gebäudeart	
Baujahr Gebäude	2023
Baujahr Wärmeerzeuger 1	2023
Anzahl der Wohnungen	5
Gebäudefläche (m <sup>2</sup> )	507,1 m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> nach §2 GEG aus der Wärmeleitfähigkeit
Wärmetechnik Energieerzeuger für Heizung	Strom/MA, Erdgas E
Schneemaschine Energieerzeuger	40 <input type="checkbox"/> (Schneemaschine/Wärmepumpe) <input type="checkbox"/> Verwendung: Raumheizung und Treppenhausheizung
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"/> Deckenleuchte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Erdwärme
Inspektionsfähige Klimaanlage	Anzahl 0 <input type="checkbox"/> Nächster Fälligkeitstermin der Inspektion <input type="checkbox"/> Modernisierung <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 Gebäudelaufnahme nach dem GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Prüfbedingungen unterscheidet. Die angegebenen Werte des Energieausweises sind die Ergebnisse von gleichwertigen Berechnungen - siehe Seite 11 - oder die Ergebnisse von den Normanforderungen (siehe Seite 6).

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

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

Die Angaben zum Energieverbrauch sind auf der Grundlage von Messungen erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Der 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 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) Baugewerks Schwanenstraße 30d 87600 Kaufbeuren	    
Ausfertigungsdatum	14.02.2025

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

Número da propriedade: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

# O imóvel

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

**Berechneter Energiebedarf des Gebäudes**

Vorschau  
(Ausgabe hinsichtlich nicht gültig)

2

**Energiebedarf** Treibhausgasemissionen **8,7** kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent (m<sup>2</sup> a)

↓

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

11,2 kWh/(m<sup>2</sup> a)

↓

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

28,8 kWh/(m<sup>2</sup> a)

**A+**  **A**  **B**  **C**  **D**  **E**  **F**

0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250

**Aufbauweise gemäß GEG<sup>1</sup>**

**Standardbauweise**  
 **isotherm** (NRK kWh/(m<sup>2</sup> a))  **Anfangswert** (NRK kWh/(m<sup>2</sup> a))  
 **Erweiterte Qualität der Gebäudehülle**<sup>2</sup>  
 **isotherm** (NRK kWh/(m<sup>2</sup> a))  **Anfangswert** (NRK kWh/(m<sup>2</sup> a))  
 **sonstige Bauweise** (NRK kWh/(m<sup>2</sup> a))  **isotherm**

**Für Energiebedarfsrechnungen verwendete Zuschüsse**

**Verbinder nach DIN V 18260**  
 **Regelung nach § 31 GEG (Hohlraumdämmtechnik)**  
 **Verbinderbogen nach § 21 Absatz 1 GEG**

**Endenergiebedarf dieses Gebäudes** [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] **17,2 kWh/(m<sup>2</sup> a)**

**Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien**

Nutzung erneuerbarer Energien<sup>3</sup>  für Heizung  für Warmwasser

Nutzung der Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 1 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 1 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 2 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 3 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 4 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 5 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 6 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 7 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 8 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 9 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 10 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 11 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 12 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 13 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 14 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 15 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 16 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 17 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 18 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 19 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 20 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 21 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 22 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 23 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 24 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 25 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 26 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 27 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 28 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 29 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 30 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 31 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 32 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 33 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 34 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 35 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 36 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 37 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 38 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 39 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 40 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 41 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 42 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 43 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 44 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 45 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 46 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 47 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 48 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 49 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 50 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 51 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 52 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 53 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 54 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 55 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 56 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 57 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 58 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 59 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 60 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 61 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 62 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 63 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 64 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 65 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 66 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 67 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 68 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 69 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 70 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 71 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 72 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 73 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 74 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 75 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 76 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 77 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 78 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 79 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 80 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 81 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 82 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 83 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 84 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 85 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 86 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 87 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 88 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 89 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 90 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 91 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 92 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 93 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 94 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 95 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 96 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 97 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 98 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 99 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Erträge der Erzeuger gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 100 Verordnung vom 2. Juni 2023 GEG<sup>4</sup>**

**Vergleichswerte Endenergie<sup>5</sup>**

0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250

**A**  **B**  **C**  **D**  **E**  **F**

0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250

**Erläuterungen zum Berechnungsverfahren**

Das GEG legt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelnen zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere ergeben sich unterschiedliche Ergebnisse, wenn die Angaben für die Berechnung des Energiebedarfs nicht vollständig sind. Die Angaben für die Berechnung des Energiebedarfs sind im Allgemeinen größer als die Werte nach dem GEG im Qualifizierten Gebäudeausweis (A<sub>q</sub>), die im Allgemeinen größer ist als die Werte nach dem GEG.

<sup>1</sup> Für die oben genannten Bauweisen sind folgende Angaben zu machen:

**Standardbauweise** (NRK kWh/(m<sup>2</sup> a)) und der Ort der Angabe  
 **isotherm** (NRK kWh/(m<sup>2</sup> a)) und der Ort der Angabe  
 **Erweiterte Qualität der Gebäudehülle** (NRK kWh/(m<sup>2</sup> a)) und der Ort der Angabe  
 **sonstige Bauweise** (NRK kWh/(m<sup>2</sup> a)) und der Ort der Angabe

<sup>2</sup> Die Angaben für die Berechnung des Energiebedarfs sind im Allgemeinen größer als die Werte nach dem GEG im Qualifizierten Gebäudeausweis (A<sub>q</sub>), die im Allgemeinen größer ist als die Werte nach dem GEG.

<sup>3</sup> Die Angaben für die Berechnung des Energiebedarfs sind im Allgemeinen größer als die Werte nach dem GEG im Qualifizierten Gebäudeausweis (A<sub>q</sub>), die im Allgemeinen größer ist als die Werte nach dem GEG.

<sup>4</sup> Die Angaben für die Berechnung des Energiebedarfs sind im Allgemeinen größer als die Werte nach dem GEG im Qualifizierten Gebäudeausweis (A<sub>q</sub>), die im Allgemeinen größer ist als die Werte nach dem GEG.

<sup>5</sup> Die Angaben für die Berechnung des Energiebedarfs sind im Allgemeinen größer als die Werte nach dem GEG im Qualifizierten Gebäudeausweis (A<sub>q</sub>), die im Allgemeinen größer ist als die Werte nach dem GEG.

www.von-poll.com

**Número da propriedade: 25142008 - 87600 Kaufbeuren**

## Uma primeira impressão

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 da propriedade: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

## Detalhes do equipamento

- 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 da propriedade: 25142008 - 87600 Kaufbeuren**

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.2.2035.

Endenergiebedarf beträgt 17.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Número da propriedade: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Dirk Bolsinger

---

Hinterer Anger 305, 86899 Landsberg am Lech

Tel.: +49 8191 - 97 20 52 0

E-Mail: landsberg@von-poll.com

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)