

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 m² • 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 | Preço de compra | 660.000 EUR |
| Área | ca. 98,82 m ² | Apartamento | Piso |
| Forma do telhado | Telhado de quadril | Tipo de construção | Sólido |
| Quartos | 3 | Área útil | ca. 13 m ² |
| Quartos | 2 | Móveis | Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Varanda |
| Casas de banho | 1 | | |
| Ano de construção | 2025 | | |
| Tipo de estacionamento | 2 x Parque de estacionamento subterrâneo, 25000 EUR (Venda) | | |

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 ² 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



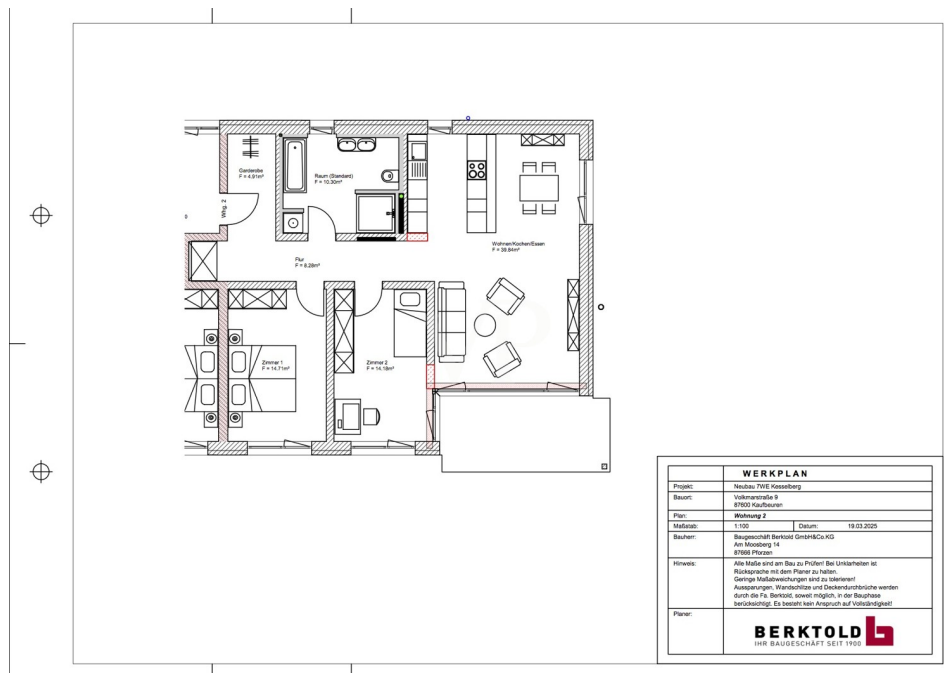
Número da propriedade: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

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
(Ausweis rechtlich nicht gültig)

| | |
|--|---|
| Gebäude | |
| Gebäudeart | Freistehendes Mehrfamilienhaus |
| Adresse | Völknerstr. 9 87600 Kaufbeuren |
| Gebäudeart | |
| Baujahr Gebäude | 2023 |
| Baujahr Wärmeerzeuger | 2023 |
| Anzahl der Wohnungen | 5 |
| Gebäudefläche (m ²) | 507,1 m ² <input type="checkbox"/> nach §2 GEG aus der Wohnfläche ermittelt |
| Wärmerichtiger Energiegehalt für Heizung | Standard, Energie E |
| Schneelast (kN/m ²) | 0,45 (Standard/Wärmepumpe) Verwendung: Raumklimaanlage und Treppenhausheizung |
| Art der Lüftung | <input type="checkbox"/> Fensterlüftung <input checked="" type="checkbox"/> Lüftung mit Wärmerückgewinnung |
| Art der Kühlung | <input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung mit Strom |
| Spezialausstattungen | <input type="checkbox"/> Defektluft-Zuluft <input type="checkbox"/> Kühlung mit Erdwärme |
| Art der Ausführung des Energieausweises | Ausfert. 0 <input type="checkbox"/> Nachtrag <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 Hauptkriterium dient die energetische Gebäudenfläche nach dem GEG, die sich in der Regel mit dem allgemeinen Wohnflächenkriterium übereinstimmt. Die angegebenen Werte basieren auf dem geltenden Energieausweis (siehe Seite 1) für die Energieausweise und die Modernisierungsmaßnahmen (siehe 2).

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 des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Der Energieausweis enthält zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität befristet (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 Alteisenstraße 20a-III (P.O. Box) 87600 Kaufbeuren 87600 Kaufbeuren | |
| Ausstellungsdatum | 14.02.2025 |

1. Daten des zugrundeliegenden GEG, insbesondere des eingetragenen Änderungsdatums zum GEG
 2. nur für die in § 19 Abs. 3 Satz 3 GEG erwähnten
 3. nicht bindend
 4. bei Modernisierungsmaßnahmen
 5. Änderungen der Fenster- und Lüftungstechnik im Sinne des § 19 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)

Energiebedarf Treibhausgasemissionen: **8,7** kg CO₂-Äquivalent (nr^a/a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes: **17,2 kWh/(m²·a)**

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes: **28,8 kWh/(m²·a)**

Aktuelle Werte gemäß GEG¹⁾

Standardenergiebedarf: Verfahren nach DIN V 18589

ist nicht: [NR] kWh/(m²·a) Anforderungswert: [NR] kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudedielekt: Verfahren nach § 31 GEG (Nichtanforderndverfahren)

ist nicht: [EQR] kWh/(m²·a) Anforderungswert: [EQR] kWh/(m²·a)

Berechneter Treibhausgasbedarf: ergebnislos

Endergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]: **17,2 kWh/(m²·a)**

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien²⁾ für Heizung für Warmwasser

Nutzung zur Erfüllung der Anforderungen gemäß § 11 Absatz 1 Nr. 4 Verbindung mit Absatz 2 oder § 30 Absatz 1 Nr. 4

Erfüllung der Anforderungen hinsichtlich der folgenden Anforderungen nach § 11 Absatz 1 Nr. 4 und § 30 Absatz 1 Nr. 4 in Verbindung mit § 79 bis 81 GEG³⁾

- Ausdehnung der Wärmenetze (§ 79)
- Anlagengröße (§ 79)
- Standortnähe (§ 79)
- Nutzung erneuerbarer Ressourcen (§ 79)
- Wärmenetze in Verbindung (§ 79)
- Standortnähe (§ 79)
- Ausdehnung der Wärmenetze (§ 79)

Erfüllung der Anforderungen auf Grundlage einer Berechnung in einem Werk nach § 79 Abs. 3 GEG

| Art der erneuerbaren Energie | Anzahl Anlagen | Anteil an der Erneuerbaren Energie |
|--|----------------|------------------------------------|
| | Berechnet | % |
| Nutzung für Anlagen, für die die §§ 79-81 GEG nicht gelten ⁴⁾ | | |
| Art der erneuerbaren Energie | Anzahl Anlagen | Anteil an der Erneuerbaren Energie |
| | Berechnet | % |

weitere Erträge und Erklärungen in der Anlage

Vergleichswerte Endergie⁵⁾

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

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelnen zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. In besonderen energieeffizienten Gebäuden sind Energieerzeugungsanlagen, die im Vergleich mit der Referenzfläche des Gebäudes mit einer Energieerzeugung von bis zu 100 kWh/(m²·a ausgestattet sind, als Referenzfläche für die Berechnung des Energiebedarfs zu berücksichtigen. Der Energieerzeugungsbeitrag dieser Anlagen wird bei der Berechnung des Energiebedarfs des Gebäudes berücksichtigt.

¹⁾ Für die oben angegebenen Merkmale sind folgende Anlagen:
1. Solarthermische Anlagen
2. Solaranlagen (photovoltaisch) und Windkraftanlagen in der Anlage
3. Anlagen, die zur Erzeugung von Wärme durch den Einsatz von erneuerbaren Ressourcen wie Geothermie, Biomasse, Wasserkraft, Wasserdampf, Abfall oder sonstigen geeigneten Stoffen zur Erzeugung von Wärme dienen.
4. Anlagen, die zur Erzeugung von Wärme durch den Einsatz erneuerbarer Ressourcen wie Geothermie, Biomasse, Wasserkraft, Wasserdampf, Abfall oder sonstigen geeigneten Stoffen zur Erzeugung von Wärme dienen.
5. Anlagen, die zur Erzeugung von Wärme durch den Einsatz erneuerbarer Ressourcen wie Geothermie, Biomasse, Wasserkraft, Wasserdampf, Abfall oder sonstigen geeigneten Stoffen zur Erzeugung von Wärme dienen.

Hilfsmittel Software AG, Energieausweis 10/2023 (24.1)

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. Es stehen weitere Wohnungen zur Verfügung.

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/(m²*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 Landsberg am Lech

E-Mail: landsberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com