

Kaufbeuren

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

Número da propriedade: 25142011



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 545.000 EUR • ÁREA: ca. 76,03 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25142011 - 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: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

Numa vista geral

Número da propriedade	25142011	Preço de compra	545.000 EUR
Área	ca. 76,03 m ²	Apartamento	Piso
Forma do telhado	Telhado de quadril	Tipo de construção	Sólido
Piso	1	Área útil	ca. 15 m ²
Quartos	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Varanda
Quartos	2		
Casas de banho	1		
Ano de construção	2025		
Tipo de estacionamento	2 x Parque de estacionamento subterrâneo, 25000 EUR (Venda)		

Número da propriedade: 25142011 - 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: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

O imóvel



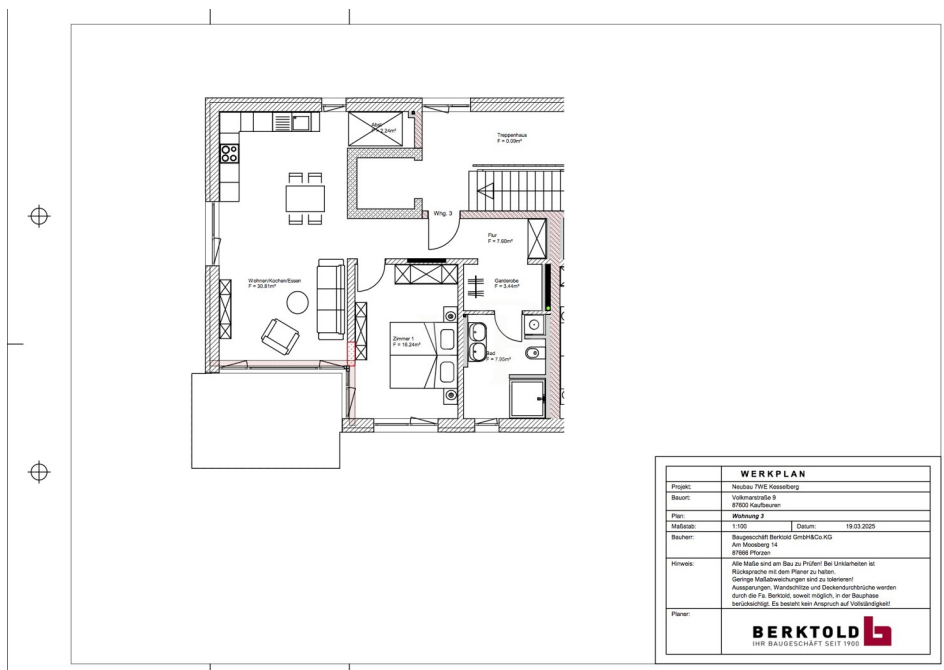
Número da propriedade: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

O imóvel



Número da propriedade: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

O imóvel



Número da propriedade: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

O imóvel



Número da propriedade: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

O imóvel

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16. Oktober 2023	
Gültig bis: 13.02.2035 Vorstellung (Ausweis nicht gültig) 1	
Gebäude	
Gebäude: Technische Mehrfamilienhaus	
Adresse: Volkman 8, 87600 Kaufbeuren	
Gebäudeart ¹	
Bauptr. Gebäude ² : 2025	
Bauptr. Wärmeerzeuger ³ : 2025	
Art der Wohnungen ⁴ : S	
Gebäudefläche (m ²): 927,7 m ² <input type="checkbox"/> nach § 92 GEG aus der Wohnfläche entzogen	
Wärmehilf. Energiedienst für Heizung ⁵ : Biomasse, Erdgas E	
Wärmehilf. Energiedienst für Warmwasser ⁶ : Biomasse, Erdgas E	
Erneuerbar. Energie ⁷ : Art: Umwälzwärme (Wärmepumpe) Verwendung: Raumwärmeerzeugung und Trinkwassererwärmung	
Art der Lüftung ⁸ : <input type="checkbox"/> Fensterlüftung <input checked="" type="checkbox"/> Lüftung mit Wärmerückgewinnung	
<input type="checkbox"/> Schütdlüftung <input type="checkbox"/> Lüftung ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung ⁹ : <input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom	
<input type="checkbox"/> Gekühlte Räume <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Isolierpflichtige Klimatisierung ¹⁰ : Ausstr. 0 <input type="checkbox"/> Nachstr. <input checked="" type="checkbox"/> Miniflex <input type="checkbox"/> Flächenheizung / -kühlung	
Ausstr. 0 <input type="checkbox"/> Nachstr. <input type="checkbox"/> Modifizierung <input type="checkbox"/> Sonstige (Präziz.)	
Ausstr. der Ausweisung des Energieausweises: <input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Veräußerung / Verkauf <input type="checkbox"/> Änderung / Erweiterung	
<p>Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes</p> <p>Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs oder Annahme von standardisierten Randbedingungen über die Art der Ausweisung des Energieausweises ermittelt werden. Als Energiebedarf dient die energetische Gebäudemerkmal nach dem GEG, die sich in der Regel von den üblichen Verbrauchsangaben unterscheiden. Die angegebenen Vergleichswerte sollen die Gleichzeitigkeit von Energiebedarfsangaben (siehe Seite 2) für den Energieausweis und die Messwerte von Verbrauchsanzeigen (siehe 4) verdeutlichen.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Qualitative Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.</p> <p><input type="checkbox"/> Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Ansetzungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt.</p> <p>Darüberhinaus ist der Energieausweis durch: <input type="checkbox"/> Einzelmaßnahmen <input checked="" type="checkbox"/> Aussteller</p> <p><input type="checkbox"/> Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beifolgt (freiwillige Angaben).</p>	
<p>Hinweise zur Verwendung des Energieausweises</p> <p>Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den dem Eigentümer zugeordneten Anteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür geeignet, einen oberflächigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.</p>	
<p>Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)</p> <p>A. Kaufmann Ingenieurbüro GmbH Amplatz Kaufmann, Ost-Ing. (FH), Bauplaner Schillerstraße 263 87600 Kaufbeuren</p> <p>Unterschrift des Ausstellers</p> <p>Ausstellungsdatum: 14.02.2025</p>	
<p>¹ Bestimmte Gebäudetypen sind im GEG, insbesondere über die Anwendung des Gebäudeenergiegesetzes zum GEG, in der Anlage 10 des GEG geregelt.</p> <p>² Nur für die Baujahre 1991 bis 2023 anzuwenden.</p> <p>³ Nennleistung in kW.</p> <p>⁴ Mehrfamilienhaus.</p> <p>⁵ Wärmehilf. Energiedienst.</p> <p>⁶ Wärmehilf. Energiedienst.</p> <p>⁷ Klimatisierung oder sonstige Lüftung- und Klimatisierung im Sinne des § 79 GEG.</p> <p>Hinweis gemäß § 92 GEG: Eintrag im GEG.</p>	

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16. Oktober 2023	
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Vorstellung (Ausweis nicht gültig) 2	
Energiebedarf	
Treibhausgasemissionen: 8,7 kg CO ₂ -Äquivalent (m ² a)	
<p>↓ Endenergiebedarf dieses Gebäudes</p> <p>17,2 kWh/(m²a)</p> <p>↑ Primärenergiebedarf dieses Gebäudes</p> <p>38,3 kWh/(m²a)</p>	
<p>Achtung nach § 92 GEG¹</p> <p>Eintrag im GEG: <input type="checkbox"/> Eintragung <input checked="" type="checkbox"/> Nicht- Eintragung</p> <p>Ergebnis der Berechnung: <input checked="" type="checkbox"/> Eintragung nach § 92 Abs. 1 GEG <input type="checkbox"/> Nicht- Eintragung nach § 92 Abs. 2 GEG</p> <p>Ergebnis der Berechnung: <input checked="" type="checkbox"/> Eintragung nach § 92 Abs. 1 GEG <input type="checkbox"/> Nicht- Eintragung nach § 92 Abs. 2 GEG</p>	
<p>Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 17,2 kWh/(m²a)</p>	
<p>Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien</p> <p>Beitrag erneuerbarer Energien¹: <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser</p> <p>Nutzung zur Erfüllung der 90% EE Regel gemäß § 71 Absatz 1a</p> <p>Beitrag erneuerbarer Energien²: <input type="checkbox"/> Erdwärme <input type="checkbox"/> Biomasse <input type="checkbox"/> Wasserkraft <input type="checkbox"/> Windenergie <input type="checkbox"/> Photovoltaik <input type="checkbox"/> Solarthermie <input type="checkbox"/> Wasserkraft <input type="checkbox"/> Windenergie <input type="checkbox"/> Photovoltaik <input type="checkbox"/> Solarthermie</p> <p>Beitrag erneuerbarer Energien³: <input type="checkbox"/> Biomasse <input type="checkbox"/> Wasserkraft <input type="checkbox"/> Windenergie <input type="checkbox"/> Photovoltaik <input type="checkbox"/> Solarthermie</p> <p>Beitrag erneuerbarer Energien⁴: <input type="checkbox"/> Biomasse <input type="checkbox"/> Wasserkraft <input type="checkbox"/> Windenergie <input type="checkbox"/> Photovoltaik <input type="checkbox"/> Solarthermie</p> <p>Beitrag erneuerbarer Energien⁵: <input type="checkbox"/> Biomasse <input type="checkbox"/> Wasserkraft <input type="checkbox"/> Windenergie <input type="checkbox"/> Photovoltaik <input type="checkbox"/> Solarthermie</p> <p>Beitrag erneuerbarer Energien⁶: <input type="checkbox"/> Biomasse <input type="checkbox"/> Wasserkraft <input type="checkbox"/> Windenergie <input type="checkbox"/> Photovoltaik <input type="checkbox"/> Solarthermie</p> <p>Beitrag erneuerbarer Energien⁷: <input type="checkbox"/> Biomasse <input type="checkbox"/> Wasserkraft <input type="checkbox"/> Windenergie <input type="checkbox"/> Photovoltaik <input type="checkbox"/> Solarthermie</p>	
<p>Vergleichswerte Endenergie⁸</p> <p>0,1 kWh/(m²a) bis 40,0 kWh/(m²a)</p>	
<p>Erläuterungen zum Berechnungsverfahren</p> <p>Das GEG ist für die Berechnung des Energiebedarfs und des Energieverbrauchs konzipiert. Die Berechnung des Energiebedarfs erfolgt auf der Grundlage der Angaben im Energieausweis. Die Berechnung des Energieverbrauchs erfolgt auf der Grundlage der Angaben im Energieausweis. Die Berechnung des Energiebedarfs erfolgt auf der Grundlage der Angaben im Energieausweis. Die Berechnung des Energieverbrauchs erfolgt auf der Grundlage der Angaben im Energieausweis.</p>	
<p>¹ Diese Angaben sind für die Berechnung des Energiebedarfs und des Energieverbrauchs erforderlich.</p> <p>² Diese Angaben sind für die Berechnung des Energiebedarfs und des Energieverbrauchs erforderlich.</p> <p>³ Diese Angaben sind für die Berechnung des Energiebedarfs und des Energieverbrauchs erforderlich.</p> <p>⁴ Diese Angaben sind für die Berechnung des Energiebedarfs und des Energieverbrauchs erforderlich.</p> <p>⁵ Diese Angaben sind für die Berechnung des Energiebedarfs und des Energieverbrauchs erforderlich.</p> <p>⁶ Diese Angaben sind für die Berechnung des Energiebedarfs und des Energieverbrauchs erforderlich.</p> <p>⁷ Diese Angaben sind für die Berechnung des Energiebedarfs und des Energieverbrauchs erforderlich.</p> <p>⁸ Diese Angaben sind für die Berechnung des Energiebedarfs und des Energieverbrauchs erforderlich.</p>	

Número da propriedade: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

Uma primeira impressão

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 Garderobebereich. 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. Es stehen weitere Wohnungen zur Verfügung.

Número da propriedade: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 25142011 - 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: 25142011 - 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: 25142011 - 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