

Kaufbeuren

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

Número de propiedad: 25142008



PRECIO DE COMPRA: 660.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 98,82 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

De un vistazo

| | | | |
|----------------------|---|------------------------|---|
| Número de propiedad | 25142008 | Precio de compra | 660.000 EUR |
| Superficie habitable | ca. 98,82 m ² | Piso | Piso |
| Tipo de techo | Techo de media caña | Método de construcción | Sólido |
| Habitaciones | 3 | Espacio utilizable | ca. 13 m ² |
| Dormitorios | 2 | Características | Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón |
| Baños | 1 | | |
| Año de construcción | 2025 | | |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Aparcamiento subterráneo, 25000 EUR (Venta) | | |

Número de propiedad: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Datos energéticos

| | | | |
|-------------------------------------|---------------------|---|----------------------------|
| Tipo de calefacción | Calefacción central | Certificado energético | Certificado energético |
| Fuente de energía | ELECTRICITY | Demanda de energía final | 17.20 kWh/m ² a |
| Certificado energético válido hasta | 13.02.2035 | Clase de eficiencia energética | A+ |
| Fuente de energía | Gas | Año de construcción según el certificado energético | 2025 |

Número de propiedad: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

La propiedad



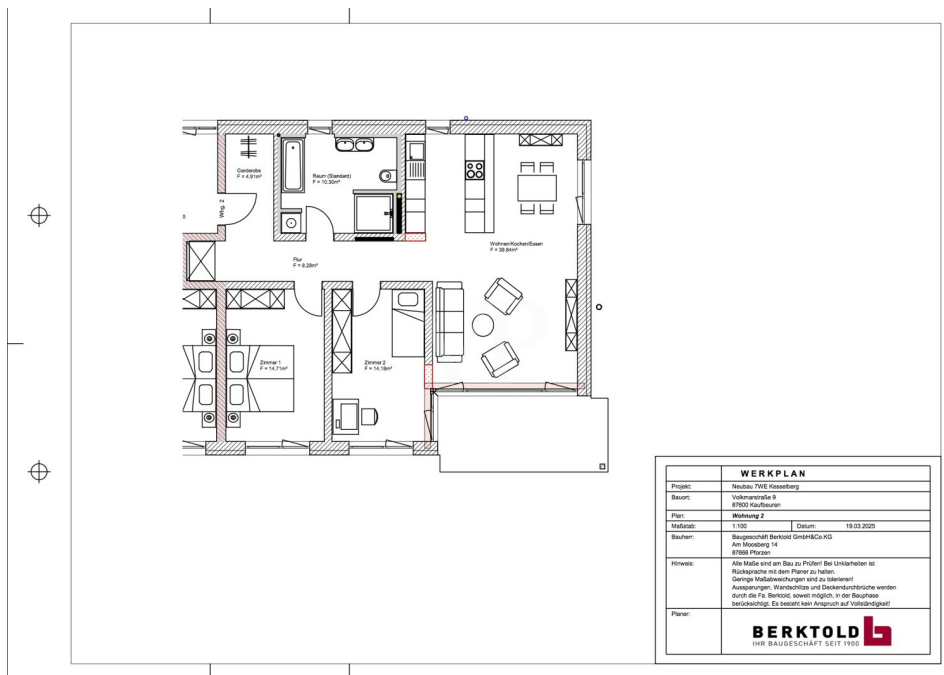
Número de propiedad: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

La propiedad



Número de propiedad: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

La propiedad



Número de propiedad: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

La propiedad



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 | Wohngebäude |
| Baujahr | 2023 |
| Baujahr (Energieausweis) | 2023 |
| Anzahl der Wohnungen | 5 |
| Gebäudefläche (m ²) | 507,1 m ² <input type="checkbox"/> nach § 2 GEG aus der Wohnfläche ermittelt |
| Wärmetechnik (Energie für Heizung) | Strom/MA, Erdgas E |
| Schneemaschine (Energie) | 40 <input type="checkbox"/> (Schneemaschine/Wärmepumpe) Verwendung: Raumklimaanlage und Treppenunterstützung |
| Art der Lüftung | <input type="checkbox"/> Fensterlüftung <input checked="" type="checkbox"/> Lüftung mit Wärmerückgewinnung Raumklimaanlage und Treppenunterstützung |
| Art der Kühlung | <input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung ohne Wärmerückgewinnung |
| Spezialausstattung | <input type="checkbox"/> Kälteerzeugung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Erdgas |
| Inspektionspflichtige Klimatisierung | Anzahl 0 <input type="checkbox"/> Nachweis <input type="checkbox"/> Nachweis <input type="checkbox"/> (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstige (Prüfung) |
| Art der Ausstellung des Energieausweises | <input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Verrentung/Vorkauf <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 sind die energetische Qualität des Gebäudes im Vergleich zu den energetischen Referenzwerten - siehe Seite 11 - der Energieausweise und die Normanforderungen (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 Angaben zum Energieverbrauch sind freiwillig.

Der Energieausweis enthält zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beidseitig (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

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

| | |
|--|------------------------------|
| Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung) | Unterschrift des Ausstellers |
| A. Kaufmann Ingenieurbüro GmbH A. Kaufmann, Dr.-Ing. (FH) Bauplaner Schwanenstraße 30d 87600 Kaufbeuren | |
| Ausstellungsdatum | 14.02.2025 |

1. Daten des zugrundeliegenden GEG, insbesondere des angegebenen Änderungszustandes zum GEG
 2. nur für die §§ 19a Abs. 3 S. 1 bis 3 GEG anzuwenden
 3. bei Mehrfamilienhäusern im Übergangsbereich
 4. Eintragungen über Fensterbänke, Lüftung und Klimatisierung im Sinne des § 14 GEG
 5. Eintragungen über Fensterbänke, Lüftung und Klimatisierung im Sinne des § 14 GEG

Número de propiedad: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

La propiedad

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Vorschau
(Auswertet hinsichtlich nicht gültig) 2

Energiebedarf Treibhausgasemissionen $8,7$ kg CO₂-Äquivalent (nr/a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

11,2 kWh/(m²·a)

A+ | A | B | C | D | E | F | G | H

0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >300

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

28,8 kWh/(m²·a)

Aufbauwerte gemäß GEG:
 Transparenzglas Wahlweise nach DIN V 18530
 Isolierglas Wahlweise nach § 31 GEG (Nichtanwendungsbereich)
 Verbleibende Wärmehaushaltsfenster Nichtanwendungsbereich nach § 32 Absatz 1 GEG
 Fenster Wahlweise nach § 21 GEG
 Außentür Wahlweise nach § 21 GEG
 Innentür Wahlweise nach § 21 GEG
 Dach Wahlweise nach § 21 GEG
 Außenwand Wahlweise nach § 21 GEG
 Kellerdecke Wahlweise nach § 21 GEG
 Kellerwand Wahlweise nach § 21 GEG
 Fundament Wahlweise nach § 21 GEG
 Bodenplatte Wahlweise nach § 21 GEG
 Außenputz Wahlweise nach § 21 GEG

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

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien für Heizung für Warmwasser

Nutzung zur Erreichung der Effizienzklasse gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 4 Verordnungsamt Nr. 2 vom 3. März 2023

Erfüllung der Ertragsregel für das Gebäudesondereinsparpotenzial nach § 7 Absatz 1 Nr. 4 und 5 in Verbindung mit § 7a bis 6 GEG

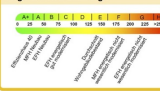
- Solarthermieanlage (Verordnung § 7a)
- Photovoltaikanlage § 7a
- Sonnenkollektoren § 7a
- Biomasseanlage § 7a
- Windkraftanlage § 7a
- Wasserkraftanlage § 7a
- Kleinwasserkraftanlage § 7a
- Geothermieanlage § 7a
- Erdwärmepumpe § 7a
- Wärmepumpe § 7a
- Solarthermische Anlage § 7a
- Biomasseanlage § 7a
- Windkraftanlage § 7a
- Wasserkraftanlage § 7a
- Kleinwasserkraftanlage § 7a
- Geothermieanlage § 7a
- Erdwärmepumpe § 7a
- Wärmepumpe § 7a

Erfüllung der Ertragsregel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall nach § 7 Absatz 1 GEG

| Art der erneuerbaren Energie | Anteil an der Endenergie | Anteil an der Primärenergie |
|------------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| | Berechnet % | Berechnet % |
| | Anteil BE % | Anteil BE % |
| | Berechnet % | Berechnet % |
| | Anteil BE % | Anteil BE % |

weitere Erträge und Erläuterungen in der Anlage

Vergleichswerte Endenergie



- A+++ 0,02 kWh/(m²·a) bis 10,0 kWh/(m²·a)
- A++ 10,0 kWh/(m²·a) bis 15,0 kWh/(m²·a)
- A+ 15,0 kWh/(m²·a) bis 20,0 kWh/(m²·a)
- A 20,0 kWh/(m²·a) bis 25,0 kWh/(m²·a)
- B 25,0 kWh/(m²·a) bis 30,0 kWh/(m²·a)
- C 30,0 kWh/(m²·a) bis 35,0 kWh/(m²·a)
- D 35,0 kWh/(m²·a) bis 40,0 kWh/(m²·a)
- E 40,0 kWh/(m²·a) bis 45,0 kWh/(m²·a)
- F 45,0 kWh/(m²·a) bis 50,0 kWh/(m²·a)
- G 50,0 kWh/(m²·a) bis 55,0 kWh/(m²·a)
- H 55,0 kWh/(m²·a) bis >300 kWh/(m²·a)

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG legt für die Berechnung der Energiebedarfsunterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere ergeben sich Unterschiede bei der Ermittlung des Energiebedarfs. Die angegebenen Basiswerte der tabellarischen Energieeffizienzklasse nach dem GEG im Qualifizierten Gebäudeausweis (A), die im Allgemeinen größer ist als die Vorklasse des Gebäudes.

1. Für die oben angegebenen Heizwärme- und Warmwasserleistungen sind die angegebenen prozentualen und der Erträge in der Anlage. Anlagen, die vor dem 1. Januar 2024 zum Zweck der Energieeffizienz einer Renovierung errichtet wurden, sind nur dann als Anlagen zur erneuerbaren Energie zu berücksichtigen, wenn sie durch die Anlagen zur erneuerbaren Energie gemäß Berechnung im Einzelfall nach § 7 Absatz 1 GEG zur Erfüllung der Ertragsregel für das Gebäudesondereinsparpotenzial nach § 7 Absatz 1 Nr. 4 und 5 in Verbindung mit § 7a bis 6 GEG erfüllt sind.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Una primera impresión

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 de propiedad: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Detalles de los servicios

- 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 de propiedad: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Otros datos

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 de propiedad: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona 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