

Kaufbeuren

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

????????? ??????????: 25142008



???? ??????: 660.000 EUR • ??????????: ca. 98,82 m² • ??????????: 3

???????? ??????????: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

?? ??? ??????

???????? ??????????	25142008	????? ???????	660.000 EUR
????????????	ca. 98,82 m ²	????????????	???????
????? ???????	???????????????? ??????	???????? ????????????	???????
????????	3	???????????????????? ??????	ca. 13 m ²
???????????? ??? ??????????	2	???????	????????, WC
??????????	1	????????????, ??????, ??????????	
????? ?????????????	2025		
????? ?????????????	2 x ????????? ?????????, 25000 EUR (???????)		

???????? ??????????: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ???????????	ELECTRICITY	????????? ??????? ?????????????	17.20 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ????????? ???	13.02.2035	????????????? ????????????????? ?????????????	A+
????? ???????????	??????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	2025

???????? ??????????: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

?? ?????????



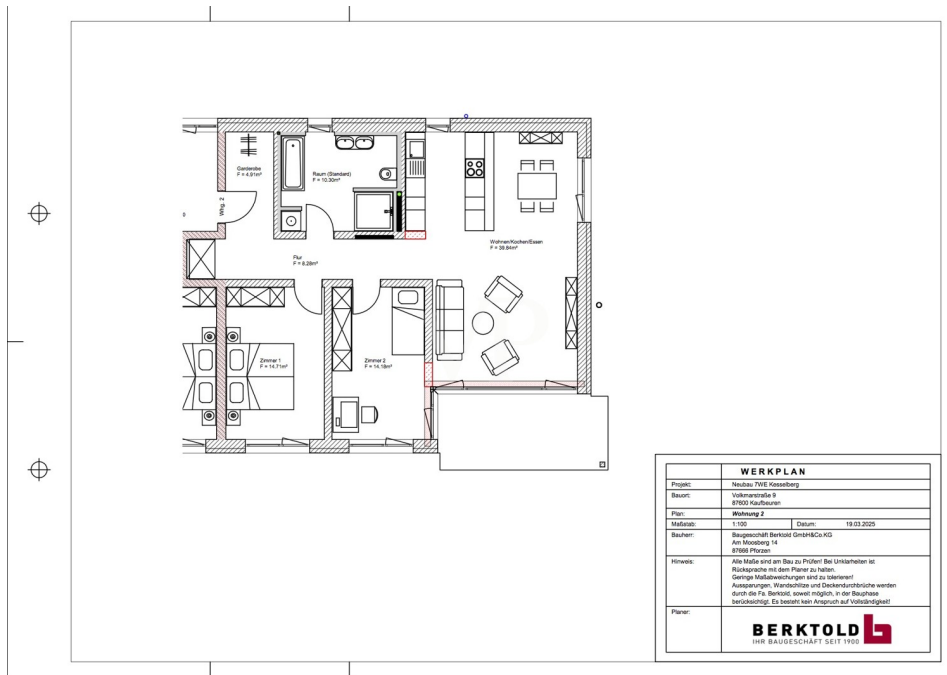
???????? ??????????: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

?? ?????????



???????? ??????????: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

?? ?????????



???????? ?????????: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

?? ?????????



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	Vollmerstr. 9 87600 Kaufbeuren
Gebäudeart	
Baujahr Gebäudes	2023
Baujahr Wärmeerzeuger 1	2023
Anzahl der Wohnungen	5
Gebäudefläche (m ²)	507,1 m ² <input type="checkbox"/> nach §2 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wärmetechnik Energieträger für Heizung	Strom/MA, Erdgas E
Schneemaschine Energie	MA <input type="checkbox"/> (Sonderform Wärmeerzeuger) Verwendung: Raumheizung 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"/> Lüftung ohne Wärmerückgewinnung
Spezialausföhrige Klimatisierung	<input type="checkbox"/> Aktiviert <input type="checkbox"/> Nachsten Verfügbarkeiten der Inspektion <input type="checkbox"/> Sonstige (Peltier)
Art der Ausföhrung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Erweiterung/Verkauf

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 Gebäudesumme nach dem GEG, die sich in der Regel mit dem allgemeinen Wohnklimat vergleichen lässt. Die angegebenen Vergleichswerte sind die durchschnittlichen Werte gleichwertiger Gebäudearten - siehe Seite 11 - der Energieausweise mit der Hochleistungsmerkmale (HLM) sind.

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 Verbrauch sind freiwillig.

Der Energieausweis enthält zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beidseitig (freiwillig 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) Bauingenieur
Scheerwiesstraße 36
87600 Kaufbeuren

Ausstellungsdatum 14.02.2025

1. Daten des zugrundeliegenden GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsstandes zum GEG
2. nur für die in § 19 Abs. 1 Satz 1 GEG enthaltenen
3. nicht verbindlich
4. bei Mehrfamilienhäusern im Übergangsbereich
5. Eintragung der Fensterfläche, Lüftung und Klimatisierung im Sinne des § 19 GEG

???????? ??: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

?? ????????

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Vorschau
(Ausgabe hierarchisch nicht gültig) 2

Energiebedarf Treibhausgasemissionen 8,7 kg CO₂-Äquivalent (m² a)

↓ **Endenergiebedarf** dieses Gebäudes

11,2 kWh/(m² a)

↑ **Primärenergiebedarf** dieses Gebäudes

28,8 kWh/(m² a)

Aufbauart gemäß GEG¹

Trinkwassererwärmung Vorheizung nach DIN V 25269

Wärme Heizungsanlage nach § 31 GEG (Nichtkesselheizwerke*)

Erwärmung Heizungsanlage nach § 29 Absatz 1 GEG

Erwärmung Heizungsanlage nach § 29 Absatz 2 GEG

Erwärmung Heizungsanlage nach § 29 Absatz 3 GEG

Erwärmung Heizungsanlage nach § 29 Absatz 4 GEG

Erwärmung Heizungsanlage nach § 29 Absatz 5 GEG

Erwärmung Heizungsanlage nach § 29 Absatz 6 GEG

Erwärmung Heizungsanlage nach § 29 Absatz 7 GEG

Erwärmung Heizungsanlage nach § 29 Absatz 8 GEG

Erwärmung Heizungsanlage nach § 29 Absatz 9 GEG

Erwärmung Heizungsanlage nach § 29 Absatz 10 GEG

Erwärmung Heizungsanlage nach § 29 Absatz 11 GEG

Erwärmung Heizungsanlage nach § 29 Absatz 12 GEG

Erwärmung Heizungsanlage nach § 29 Absatz 13 GEG

Erwärmung Heizungsanlage nach § 29 Absatz 14 GEG

Erwärmung Heizungsanlage nach § 29 Absatz 15 GEG

Erwärmung Heizungsanlage nach § 29 Absatz 16 GEG

Erwärmung Heizungsanlage nach § 29 Absatz 17 GEG

Erwärmung Heizungsanlage nach § 29 Absatz 18 GEG

Erwärmung Heizungsanlage nach § 29 Absatz 19 GEG

Erwärmung Heizungsanlage nach § 29 Absatz 20 GEG

Ergebnisse

Erwärmung Heizungsanlage nach § 29 Absatz 1 GEG

Erwärmung Heizungsanlage nach § 29 Absatz 2 GEG

Erwärmung Heizungsanlage nach § 29 Absatz 3 GEG

Erwärmung Heizungsanlage nach § 29 Absatz 4 GEG

Erwärmung Heizungsanlage nach § 29 Absatz 5 GEG

Erwärmung Heizungsanlage nach § 29 Absatz 6 GEG

Erwärmung Heizungsanlage nach § 29 Absatz 7 GEG

Erwärmung Heizungsanlage nach § 29 Absatz 8 GEG

Erwärmung Heizungsanlage nach § 29 Absatz 9 GEG

Erwärmung Heizungsanlage nach § 29 Absatz 10 GEG

Erwärmung Heizungsanlage nach § 29 Absatz 11 GEG

Erwärmung Heizungsanlage nach § 29 Absatz 12 GEG

Erwärmung Heizungsanlage nach § 29 Absatz 13 GEG

Erwärmung Heizungsanlage nach § 29 Absatz 14 GEG

Erwärmung Heizungsanlage nach § 29 Absatz 15 GEG

Erwärmung Heizungsanlage nach § 29 Absatz 16 GEG

Erwärmung Heizungsanlage nach § 29 Absatz 17 GEG

Erwärmung Heizungsanlage nach § 29 Absatz 18 GEG

Erwärmung Heizungsanlage nach § 29 Absatz 19 GEG

Erwärmung Heizungsanlage nach § 29 Absatz 20 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 der Erträge der Erzeugung gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 1

Erträge der Erzeugung gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 1

Erträge der Erzeugung gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 2

Erträge der Erzeugung gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 3

Erträge der Erzeugung gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 4

Erträge der Erzeugung gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 5

Erträge der Erzeugung gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 6

Erträge der Erzeugung gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 7

Erträge der Erzeugung gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 8

Erträge der Erzeugung gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 9

Erträge der Erzeugung gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 10

Erträge der Erzeugung gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 11

Erträge der Erzeugung gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 12

Erträge der Erzeugung gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 13

Erträge der Erzeugung gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 14

Erträge der Erzeugung gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 15

Erträge der Erzeugung gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 16

Erträge der Erzeugung gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 17

Erträge der Erzeugung gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 18

Erträge der Erzeugung gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 19

Erträge der Erzeugung gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 20

Vergleichswerte Endenergie²

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG legt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere ergeben sich unterschiedliche Ergebnisse, wenn die Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien nicht den Anforderungen des GEG entsprechen. Die Angaben zum Energiebedarf des Gebäudes sind die im Allgemeinen gültigen Werte nach dem GEG zur Darstellung des Energiebedarfs (A₁), die im Allgemeinen größer ist als die Verbrauchswerte des Gebäudes.

www.von-poll.com

???????? ??????????: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

??? ?????? ???????????

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.

???????? ????????: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

???????????????? ???? ??????????

- 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

???????? ????????: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

??? ??? ??? ????????????

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.

???????? ??????????: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

?????? ?????????????????

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+.

???????? ??????????: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

????????????? ???????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

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