

Kaufbeuren

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

CODICE OGGETTO: 25142008



PREZZO D'ACQUISTO: 660.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 98,82 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25142008
Superficie netta	ca. 98,82 m ²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2025
Garage/Posto auto	2 x Parcheggio interrato, 25000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	660.000 EUR
Appartamento	Piano
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 13 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	ELECTRICITY
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	13.02.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	17.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2025

CODICE OGGETTO: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

La proprietà



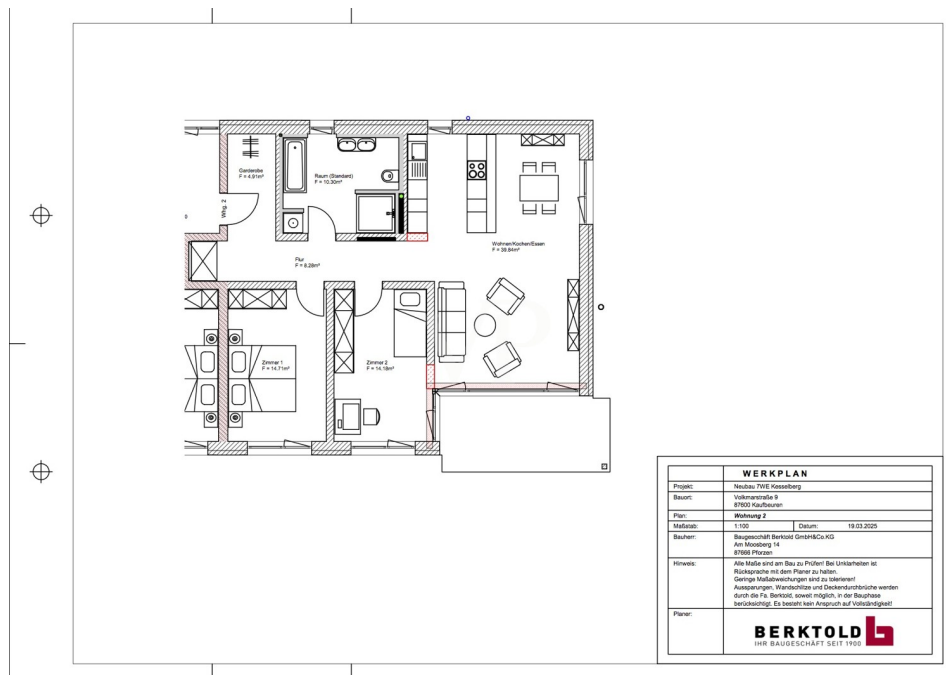
CODICE OGGETTO: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

La proprietà

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

Gültig bis: 13.02.2035

Vorschau

(Ausweis rechtlich nicht gültig)

1

Gebäude

Gebäudeart	Freistehendes Mehrfamilienhaus
Adresse	Völknerstr. 9
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	2025
Baujahr (Energieausweis)	2025
Anzahl der Wohnungen	3
Gebäudefläche (m ²)	327,1 m ² (nach § 62 GEG aus der Wohnfläche ermittelt)
Wärmehilfs-Energieerzeuger für Heizung	Brandskizze, Erdgas E
Wärmehilfs-Energieerzeuger für Warmwasser	Brandskizze, Erdgas E
Erzeuger (Energie)	Art: - (Sonnenkollektoren/Wärmepumpe) Verwendung: Raumklimaanlage und Trinkwassererwärmung
Art der Lüftung	☐ Fensterlüftung ☒ Lüftung mit Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung	☐ Schichtkühlung ☐ Lüftung ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung	☐ Passive Kühlung ☐ Kühlung mit Strom
Inspektionspflichtige Komponenten	☐ Geflügelte Kiste ☐ Geflügelte Kiste
Art der Ausführung des Energieausweises	Ausfertigung: ☒ Nachweis ☐ Modernisierung ☐ Sonstiges (Prüfung)
Energieausweis	Vermietung: ☐ Verkauf ☐ 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 Energieausweises ermittelt werden. Als Ausgangspunkt dient die energetische Gebäudedatenbank nach dem GEG, die sich in der Regel mit den allgemeinen Wärmehilfsenergieerzeugern (z. B. Gas, Öl, Holz) bezieht. Die energetische Gebäudedatenbank ist dem gleichnamigen Dokument – siehe Seite 11 – der Energieausweise und der Modernisierungsvorgängen (Seite 12).

☒ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energieausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch und zur Umwelt.

☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energiebedarfs erstellt (Energieausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt.

☐ Die energetische Qualität wurde durch eine Inspektion des Gebäudes bestätigt. ☐ Eigentümer ☒ Aussteller

☐ Der Energieausweis und zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beinhalten (bzw. beinhalten) Angaben.

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

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

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

A. Kaufmann Ingenieur GmbH
A. Kaufmann Ingenieur GmbH
Scheuvenstraße 36
8700 Kaufbeuren

Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum 14.02.2025

1. Daten des Energieausweises GEG, entsprechend des angegebenen Änderungsdatums zum GEG
2. nur für die §§ 79 ff. GEG anzuwenden
3. nicht anzuwenden
4. der Wärmehilfs-Energieerzeuger
5. Änderungen der Wärmehilfs-Energieerzeuger und -leistungen im Sinne des § 74 GEG

Hilfsformel: GEG, Energieausweis 2023/14.7

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Ulteriori informazioni

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+.

CODICE OGGETTO: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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