

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
Área	ca. 76,03 m ²
Forma do telhado	Telhado de quadril
Piso	1
Quartos	2
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	2025
Tipo de estacionamento	2 x Parque de estacionamento subterrâneo, 25000 EUR (Venda)

Preço de compra	545.000 EUR
Apartamento	Piso
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 15 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Varanda

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



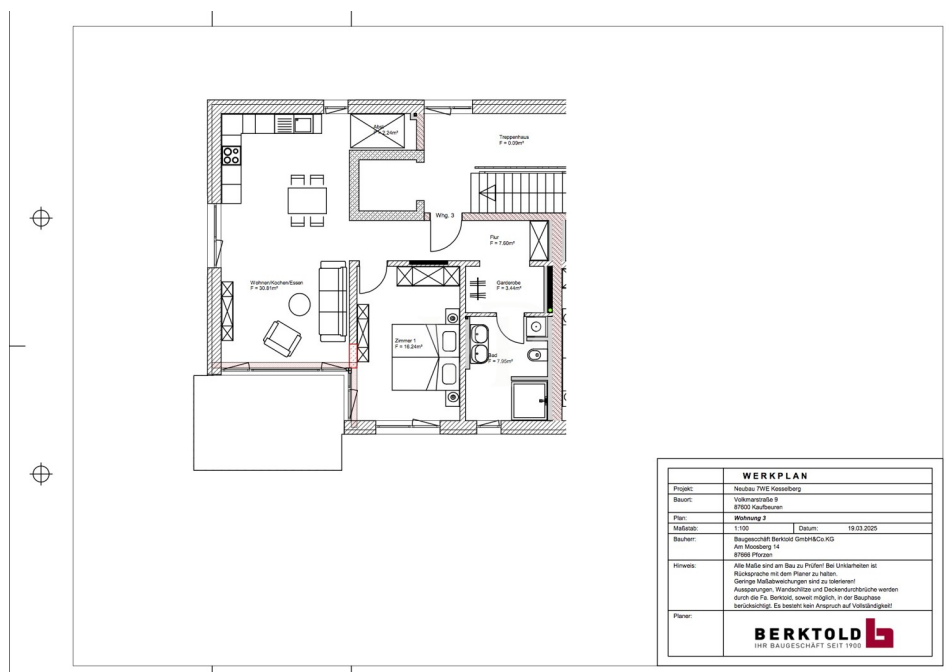
Número da propriedade: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

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 Vorschau 1

Gebäude	
Gebäudetyp	Technisches Mehrfamilienhaus
Adresse	Völkners 9 87600 Kaufbeuren
Objektart ¹	
Baujahr Gebäude ²	2025
Baujahr Wärmeerzeuger ³	2025
Art der Wärmenutzung	S
Objektfläche (m ²)	907,7 m ² <input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wasserdichte Energieerzeuger für Heizung ⁴	Biom-Mk, Erdgas E
Wasserdichte Energieerzeuger für Warmwasser ⁵	Biom-Mk, Erdgas E
Erneuerbare Energien ⁶	Art: Umwälzpumpe (Wärmepumpe) Verwendung: Raumwärmeerzeugung und Trinkwassererwärmung
Art der Lüftung ⁷	<input type="checkbox"/> Fensterlüftung <input checked="" type="checkbox"/> Lüftung mit Wärmerückgewinnung
<input type="checkbox"/> Einzelstufung <input type="checkbox"/> Lüftung mit Wärmeabgabe	
Art der Kühlung ⁸	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom
<input type="checkbox"/> Gekühlte Räume <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Spezialausföhrige Klimatisierung ⁹	Ausstr. C <input type="checkbox"/> Mehrfach fangbetriebl. der Exposition
Art der Auswertung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (Preis)g
<input type="checkbox"/> Veräußerung/Verkauf <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (Preis)g	

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 über die Ausführung des Energieausweises ermittelt werden. Als Richtgröße dient die energetische Gebäudetypologie nach dem GEG, die sich in der Regel mit der üblichen Wohnbauweise unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte stellen die energetische Vergleichswerte für Gebäude mit ähnlichen Eigenschaften (siehe Seite 5) für die Energieausweise sind die Normierungswerte (siehe 4).

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.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energiebedarfs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Datenerhebung/Bedarfverbrauch durch Eigentümer Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (Preisliche Angaben).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

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

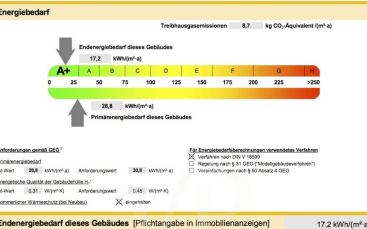
Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)	Unterschrift des Ausstellers
A. Kaufmann Ingenieurbüro GmbH Amberg-Weiden, Ost-Ing. (FH), Baugemeinschaft Schnitzstraße 260 87600 Kaufbeuren	Ausstellungsdatum 14.02.2025

¹ Bei in den angrenzenden GEG, insbesondere das angrenzende Baurechtsgebiet zum GEG.
² nur im Falle des § 79 Absatz 1 Satz 1 GEG anzuwenden.
³ Nicht anzuwenden.
⁴ Nicht anzuwenden.
⁵ Nicht anzuwenden.
⁶ Nicht anzuwenden.
⁷ Nicht anzuwenden.
⁸ Nicht anzuwenden.
⁹ Nicht anzuwenden.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Vorschau 2



Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Wärme erneuerbarer Energien¹ für Heizung für Warmwasser

Nutzung zur Erfüllung der 80% EE Regel gemäß § 71 Absatz 1a
 Nicht anzuwenden (Nicht anzuwenden)
 Erfüllung der 80% EE Regel durch erneuerbare Energien, nicht § 71 Absatz 1a und in Verbindung mit § 71 Absatz 1a GEG

Erneuerbare Energien (Erneuerbare)
 Biomasse (Biomasse)
 Wasserkraft (Wasserkraft)
 Windenergie (Windenergie)
 Photovoltaik (Photovoltaik)
 Solarthermie (Solarthermie)
 Wasserkraft (Wasserkraft)
 Windenergie (Windenergie)
 Photovoltaik (Photovoltaik)
 Solarthermie (Solarthermie)

Erfüllung der 80% EE Regel auf Grundlage von Artikel 17 Abs. 1 GEG
 Erfüllung nach § 71 Absatz 1 GEG Anteil: 0% Anteil: 0% Anteil: 0% Anteil: 0%

Art der erneuerbaren Energie Biomasse %
 Wasserkraft %
 Windenergie %
 Photovoltaik %
 Solarthermie %

weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage Biomasse %

¹ Eine Fiktive 1 auf Seite 1 des Energieausweises.
² In der Normenreihe DIN EN ISO 15927-6:2019, EN ISO 15927-6:2019.
³ EN ISO 15927-6:2019, EN ISO 15927-6:2019.
⁴ EN ISO 15927-6:2019, EN ISO 15927-6:2019.
⁵ EN ISO 15927-6:2019, EN ISO 15927-6:2019.

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