

Kaufbeuren

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

CODE DU BIEN: 25142011



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 545.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 76,03 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25142011	Prix d'achat	545.000 EUR
Surface habitable	ca. 76,03 m ²	Type	Etage
Type de toiture	Toit en pavillon	Technique de construction	massif
Etage	1	Surface de plancher	ca. 15 m ²
Pièces	2	Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon
Chambres à coucher	2		
Salles de bains	1		
Année de construction	2025		
Place de stationnement	2 x Parking souterrain, 25000 EUR (Vente)		

CODE DU BIEN: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	ELECTRICITY	Consommation d'énergie	17.20 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	13.02.2035	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2025

CODE DU BIEN: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

La propriété



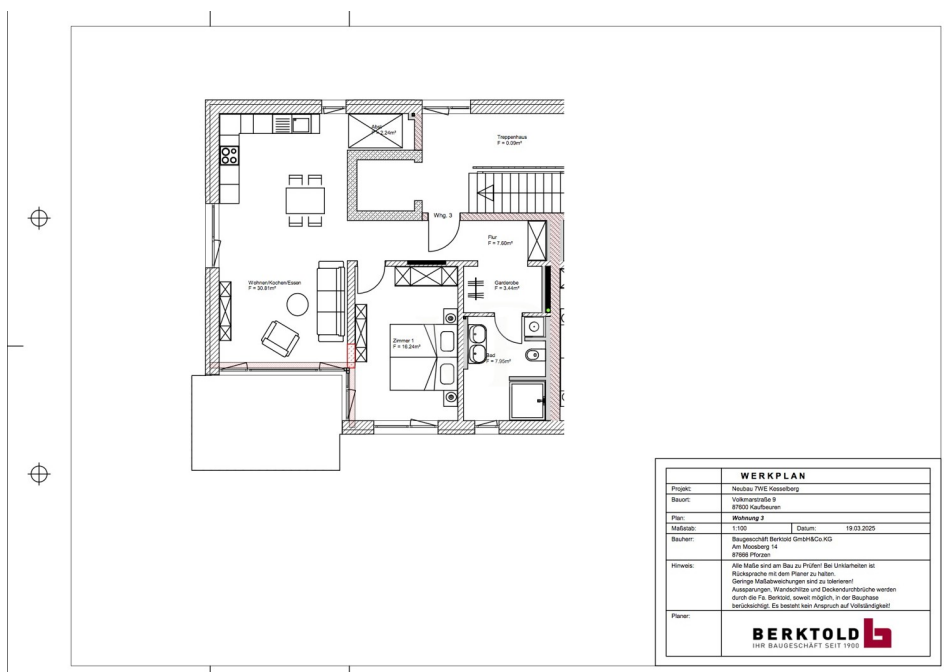
CODE DU BIEN: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

La propriété



CODE DU BIEN: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

La propriété



CODE DU BIEN: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

La propriété



CODE DU BIEN: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

La propriété

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Gültig bis: **13.02.2025** Vorschau 1

Gebäude

Gebäudeart	Technische Mehrfamilienhaus	
Adresse	Völkners 9 87600 Kaufbeuren	
Gebäudeart		
Baujahr Gebäude	2025	
Baujahr Wärmeerzeuger	2025	
Art der Wärmenutzung	S <input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wärmenutzung	
Gebäudefläche (m ²)	927,7 m ² <input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wärmenutzung	
Wärmehilfsenergie für Heizung	Strom, Erdgas	
Wärmehilfsenergie für Warmwasser	Strom, Erdgas	
Erneuerbare Energie	Art: Umwälzwärme (Wärmepumpe)	Verwendung: Raumheizung und Trinkwassererwärmung
Art der Lüftung	<input type="checkbox"/> Fensterlüftung <input checked="" type="checkbox"/> Lüftung mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Einzelstufung <input type="checkbox"/> Lüftung mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Gekühlte Räume <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Art der Kühlung		
Spezialausföhrige Klimatisierung	<input type="checkbox"/> Aktiv <input type="checkbox"/> Nichtaktiv <input type="checkbox"/> Mehrere fähigkeitsstufen der operation <input type="checkbox"/> Aktiv <input type="checkbox"/> Nichtaktiv <input type="checkbox"/> Modifizierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (Preisig)	
Art der Auswertung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (Preisig) <input type="checkbox"/> Veräußerung/Verkauf <input type="checkbox"/> Übertragung (Erbrecht)	

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 Bezugsgröße dient die energetische Gebäudenachfrage nach dem GEG, die sich in der Regel von den üblichen Verbrauchsangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte stellen die energetische Vergleichswerte energetischer Gebäudesituationen (siehe Seite 5) für die Energieausweise nach dem GEG dar.

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 Anmerkungen des Energiebedarfs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt.

Datenerhebung/Bedarfverbrauch durch Eigentümer Aussteller

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

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den den bautechnischen 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
Anwalt Kaufmann, Dipl.-Ing. (FH), Bauplaner
Sömannstraße 26
87600 Kaufbeuren

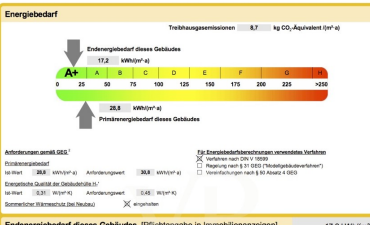
Ausstellungsdatum 14.02.2025

1. Daten des zugrundeliegenden GEG, insbesondere des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG.
2. nur in Form des 79 Absatz 1 Satz 1 GEG anzuwenden.
3. Nichtanwendung.
4. Klimatisierung oder sonstiger Lüftung- und Klimatisierung im Sinne des 79 GEG.

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 Energie: Solarthermie Biomasse Wasserkraft Windenergie Photovoltaik Erdwärme Geothermie Wasserkraft Windenergie Photovoltaik Erdwärme Geothermie

Vergleichswerte Endenergie

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG dient für die Berechnung des Energiebedarfs unter standardisierten Randbedingungen. Die Berechnung des Energiebedarfs erfolgt unter Berücksichtigung der Angaben des Ausstellers zu den energetischen Gebäudesituationen (siehe Seite 5) für die Energieausweise nach dem GEG.

1. nur die einen gemeinsamen Nenner mit mehreren Angaben.
2. Daten des zugrundeliegenden GEG, insbesondere des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG.
3. nur in Form des 79 Absatz 1 Satz 1 GEG anzuwenden.
4. Nichtanwendung.
5. Klimatisierung oder sonstiger Lüftung- und Klimatisierung im Sinne des 79 GEG.

CODE DU BIEN: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

Une première impression

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 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 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.

CODE DU BIEN: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

Plus d'informations

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+.

CODE DU BIEN: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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