

Kaufbeuren

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

Objektnummer: 25142011



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 545.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 76,03 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

Auf einen Blick

Objektnummer	25142011	Kaufpreis	545.000 EUR
Wohnfläche	ca. 76,03 m ²	Wohnung	Etagenwohnung
Dachform	Walmdach	Bauweise	Massiv
Etage	1	Nutzfläche	ca. 15 m ²
Zimmer	2	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/ mitbenutzung, Balkon
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	1		
Baujahr	2025		
Stellplatz	2 x Tiefgarage, 25000 EUR (Verkauf)		

Objektnummer: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	ELECTRICITY	Endenergiebedarf	17.20 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	13.02.2035	Energie-Effizienzklasse	A+
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2025

Objektnummer: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

Die Immobilie



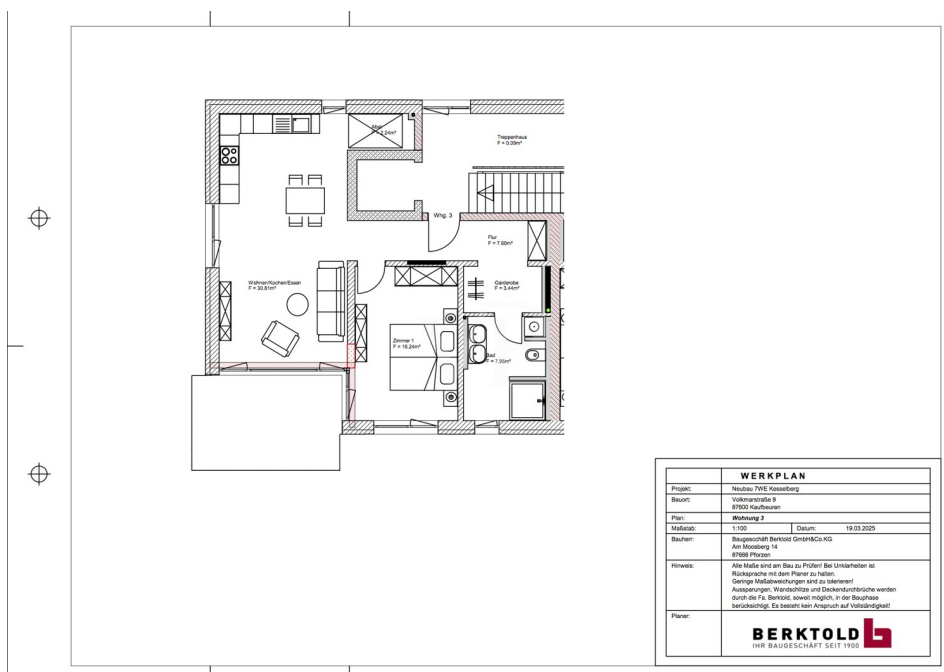
Objektnummer: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

Die Immobilie



Objektnummer: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

Die Immobilie



Objektnummer: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

Die Immobilie



Objektnummer: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

Die Immobilie

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Gültig bis: **13.02.2025** Vorstellung (Ausweis nicht gültig) **1**

Gebäude	
Objekttyp	Technisches Mehrfamilienhaus
Adresse	Waldstr. 9 87600 Kaufbeuren
Objektfläche ¹	
Baujahr Gebäude ¹	2025
Baujahr Wärmeerzeuger ^{1, 2}	2025
Art der Wärmenutzung	S
Gebäudehöhe (m)	9,07 m <input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wasserdichte Energieerzeuger für Heizung ³	Biom-Mk, Erdgas E
Wasserdichte Energieerzeuger für Warmwasser ³	Biom-Mk, Erdgas E
Erneuerbare Energien ⁴	Art: Umwälzpumpe (Wärmepumpe) Verwendung: Raumheizung und Trinkwassererwärmung
Art der Lüftung ⁵	<input type="checkbox"/> Fenstellaftung <input checked="" type="checkbox"/> Lüftung mit Wärmerückgewinnung
<input type="checkbox"/> Einzelstufung <input type="checkbox"/> Lüftung ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung ⁶	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom
<input type="checkbox"/> Gekühlte Räume <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Spezialanfertigte Klimaanlagen ⁷	Ausart C <input type="checkbox"/> Mehrfach fähig/absoluter Energieerzeuger
Art der Auswertung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstige (Preisrückführung/Übertragung)
<input type="checkbox"/> Verkauf <input type="checkbox"/> Verrentung	

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 Gebäudemasse nach dem GEG, die sich in der Regel mit den üblichen Wärmeflussverhältnissen unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte stellen die Gleichgröße Vergleichsenergieerzeuger (siehe Seite 5) für die Energieausweise sind die Normenergieerzeuger (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 2 dargestellt.

Darstellung des Bedarfs/Verbrauchs durch: Eigentümer Ausleiher

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (Preisrückführung/Ausweis).

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 überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

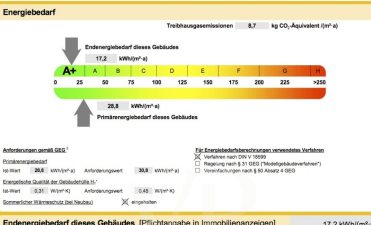
Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)	Unterschrift des Ausstellers
A. Kaufmann Ingenieurbüro Amberg-Weiden, Ditzing, 93719, Burgweiden Sonnenuhrstraße 26 87600 Kaufbeuren	Ausstellungsdatum: 14.02.2025

¹ Wenn 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.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Vorstellung (Ausweis nicht gültig) **2**



Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien	
Nutzung erneuerbarer Energien ¹ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ² : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ³ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ⁴ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ⁵ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ⁶ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ⁷ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ⁸ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ⁹ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ¹⁰ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ¹¹ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ¹² : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ¹³ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ¹⁴ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ¹⁵ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ¹⁶ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ¹⁷ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ¹⁸ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ¹⁹ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ²⁰ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ²¹ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ²² : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ²³ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ²⁴ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ²⁵ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ²⁶ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ²⁷ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ²⁸ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ²⁹ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ³⁰ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ³¹ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ³² : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ³³ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ³⁴ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ³⁵ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ³⁶ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ³⁷ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ³⁸ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ³⁹ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ⁴⁰ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ⁴¹ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ⁴² : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ⁴³ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ⁴⁴ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ⁴⁵ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ⁴⁶ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ⁴⁷ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ⁴⁸ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ⁴⁹ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ⁵⁰ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ⁵¹ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ⁵² : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ⁵³ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ⁵⁴ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ⁵⁵ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ⁵⁶ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ⁵⁷ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ⁵⁸ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ⁵⁹ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ⁶⁰ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ⁶¹ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ⁶² : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ⁶³ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ⁶⁴ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ⁶⁵ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ⁶⁶ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ⁶⁷ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ⁶⁸ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ⁶⁹ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ⁷⁰ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ⁷¹ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ⁷² : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ⁷³ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ⁷⁴ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ⁷⁵ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ⁷⁶ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ⁷⁷ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ⁷⁸ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ⁷⁹ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ⁸⁰ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ⁸¹ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ⁸² : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ⁸³ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ⁸⁴ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ⁸⁵ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ⁸⁶ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ⁸⁷ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ⁸⁸ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ⁸⁹ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ⁹⁰ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ⁹¹ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ⁹² : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ⁹³ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ⁹⁴ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ⁹⁵ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ⁹⁶ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ⁹⁷ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ⁹⁸ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ⁹⁹ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
Nutzung erneuerbarer Energien ¹⁰⁰ : <input type="checkbox"/> für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	

¹ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
² Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
³ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
⁴ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
⁵ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
⁶ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
⁷ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
⁸ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
⁹ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
¹⁰ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
¹¹ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
¹² Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
¹³ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
¹⁴ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
¹⁵ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
¹⁶ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
¹⁷ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
¹⁸ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
¹⁹ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
²⁰ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
²¹ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
²² Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
²³ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
²⁴ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
²⁵ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
²⁶ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
²⁷ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
²⁸ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
²⁹ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
³⁰ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
³¹ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
³² Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
³³ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
³⁴ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
³⁵ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
³⁶ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
³⁷ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
³⁸ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
³⁹ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
⁴⁰ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
⁴¹ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
⁴² Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
⁴³ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
⁴⁴ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
⁴⁵ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
⁴⁶ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
⁴⁷ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
⁴⁸ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
⁴⁹ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
⁵⁰ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
⁵¹ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
⁵² Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
⁵³ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
⁵⁴ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
⁵⁵ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
⁵⁶ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
⁵⁷ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
⁵⁸ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
⁵⁹ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
⁶⁰ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
⁶¹ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
⁶² Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
⁶³ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
⁶⁴ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
⁶⁵ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
⁶⁶ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
⁶⁷ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
⁶⁸ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
⁶⁹ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
⁷⁰ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
⁷¹ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
⁷² Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
⁷³ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
⁷⁴ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
⁷⁵ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
⁷⁶ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
⁷⁷ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
⁷⁸ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
⁷⁹ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
⁸⁰ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
⁸¹ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
⁸² Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
⁸³ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
⁸⁴ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
⁸⁵ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
⁸⁶ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
⁸⁷ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
⁸⁸ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
⁸⁹ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
⁹⁰ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
⁹¹ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
⁹² Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
⁹³ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
⁹⁴ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
⁹⁵ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
⁹⁶ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
⁹⁷ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
⁹⁸ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
⁹⁹ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.
¹⁰⁰ Für die einen gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen.

Objektnummer: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

Ein erster Eindruck

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. Es stehen weitere Wohnungen zur Verfügung.

Objektnummer: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

Ausstattung und Details

- 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

Objektnummer: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

Weitere Informationen

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+.

Objektnummer: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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