

Kaufbeuren

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

CODE DU BIEN: 25142008



PRIX D'ACHAT: 660.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 98,82 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25142008 - 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: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25142008	Prix d'achat	660.000 EUR
Surface habitable	ca. 98,82 m ²	Type	Etage
Type de toiture	Toit en pavillon	Technique de construction	massif
Pièces	3	Surface de plancher	ca. 13 m ²
Chambres à coucher	2	Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon
Salles de bains	1		
Année de construction	2025		
Place de stationnement	2 x Parking souterrain, 25000 EUR (Vente)		

CODE DU BIEN: 25142008 - 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: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

La propriété



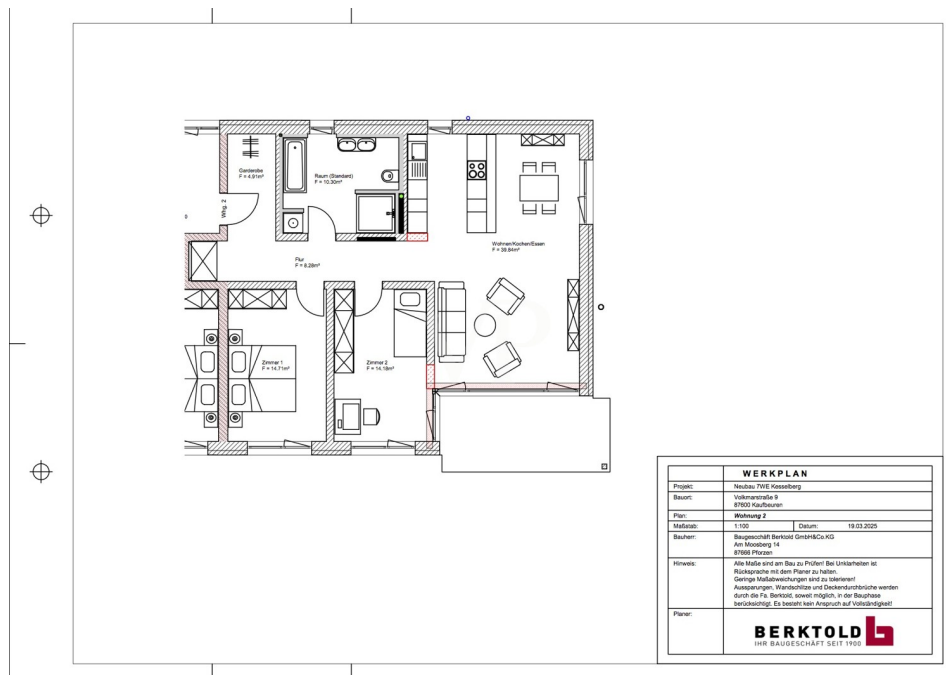
CODE DU BIEN: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

La propriété



CODE DU BIEN: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

La propriété



CODE DU BIEN: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

La propriété



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	Völknerstr. 9 87600 Kaufbeuren
Gebäudeart	
Baujahr	2023
Baujahr (Ergänzung 1)	2023
Anzahl der Wohnungen	5
Gebäudefläche (m ²)	507,1 m ² <input type="checkbox"/> nach §2 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wärmetechnik (Energie für Heizung)	Strom/MA, Erdgas E
Schneemaschine (Energie)	48 <input type="checkbox"/> (Schneemaschine/Wärmepumpe) Verwendung: Raumklimaanlage und Treppenunterstützung
Art der Lüftung	<input type="checkbox"/> Fensterlüftung <input checked="" type="checkbox"/> Lüftung mit Wärmerückgewinnung Raumklimaanlage und Treppenunterstützung
Art der Kühlung	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung mit Strom <input type="checkbox"/> Kühlung mit Erdgas
Inspektionsfähige Klimaaugen	Anzahl 0 <input type="checkbox"/> Nachsten Verfügbarkeiten der Inspektion <input type="checkbox"/> Sonstige (Preislich)
Art der Ausfertigung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Neuausfertigung <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Erneuerung/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 Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Hauptkriterium dient die energetische Gebäudeschleife nach dem GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Prüfbedingungen unterscheidet. Die angegebenen Werte des Energieausweises sind die Ergebnisse von gleichwertigen Berechnungen - siehe Seite 11 - oder die Ergebnisse von den Normanforderungen (siehe Seite 6).

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 Energieverbrauch sind freiwillig.

Der Energieausweis enthält zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beidseitig (freiwillige 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 übersichtlichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)	Unterschrift des Ausstellers
A. Kaufmann Ingenieurbüro GmbH A. Kaufmann, Dr.-Ing. (FH) Baugewerk Schwanenstraße 36f 87600 Kaufbeuren	 Ausstellungsdatum 14.02.2025

1. Datum des angegebenen GEG, gegebenenfalls des angenommenen Änderungsdatums zum GEG
2. nur für die §§ 19a Abs. 3 S. 1 bis 3 GEG anzuwenden
3. nicht anzuwenden
4. bei Wohnflächen über 500 m²
5. Eintragung der Fensterfläche und Klimaaugen im Sinne des § 14 GEG

CODE DU BIEN: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Une première impression

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 Wohnungspreis 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.

CODE DU BIEN: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Détails des commodités

- 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, Papierrollehalter, 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

CODE DU BIEN: 25142008 - 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: 25142008 - 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: 25142008 - 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