

Kaufbeuren

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

????????? ??????????: 25142011



www.von-poll.com

???? ??????: 545.000 EUR • ??????????: ca. 76,03 m² • ??????: 2

???????? ??????????: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

?? ??? ??????

???????? ??????????	25142011	????? ???????	545.000 EUR
????????????	ca. 76,03 m ²	????????????	???????
????? ???????	????????????????	?????????	???????
	?????	????????????	
???????	1	????????????????????	ca. 15 m ²
?????????	2	??????	
???????????? ???	2	????????	?????????, WC
????????????			?????????????, ??????,
			?????????
????????????	1		
????? ?????????????	2025		
????? ?????????????	2 x ?????????		
	?????????, 25000		
	EUR (??????)		

???????? ??????????: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ????????????	ELECTRICITY	????????? ??????? ?????????????	17.20 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ????????? ???	13.02.2035	????????????? ????????????????? ?????????????	A+
????? ????????????	??????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	2025

???????? ??????????: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

?? ?????????



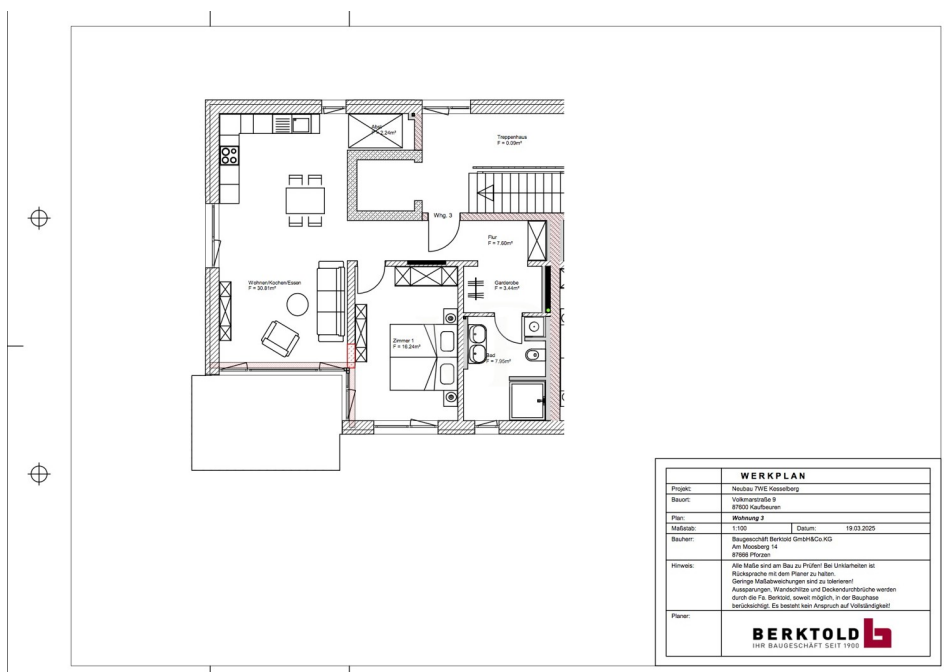
???????? ??????????: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

?? ?????????



???????? ??????????: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

?? ?????????



???????? ????????: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

?? ????????



???????? ??????????: 25142011 - 87600 Kaufbeuren



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

Gültig bis: 13.02.2035 Vorabschluss (Ausweis nicht gültig) 1

Gebäude
Gebauplatz: Technische Mittelschule
Adresse: Volkhaus 8, 87600 Kaufbeuren
Gebäudeart: Saugrohr Gebäude**
Bauphase: 2025
Baujahr Wärmeerzeuger 1*: 2025
Anzahl der Wohnungen: 5
Gebäudehöhe (m): 8,07 m
Wasserliche Energie für Heizung: 80,7 kWh/m²a
Wasserliche Energie für Warmwasser: 5,3 kWh/m²a
Erneuerbare Energie: 0,0 kWh/m²a
Art der Lüftung: Fenstlüftung, Einzellüftung, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung: Passive Kühlung, Kühlung aus Wasser, Kälteanlage
Tageslichtabhängige Klimaanlagen: Ja, Nein
Anzahl der Klimaanlagen: 0
Anzahl der Lüftung: 5
Anzahl der Kühlung: 0
Anzahl der Tageslichtabhängigen Klimaanlagen: 0
Anzahl der erneuerbaren Energie: 0,0
Anzahl der erneuerbaren Energie aus Biomasse: 0,0
Anzahl der erneuerbaren Energie aus Wasserkraft: 0,0
Anzahl der erneuerbaren Energie aus Windkraft: 0,0
Anzahl der erneuerbaren Energie aus Photovoltaik: 0,0
Anzahl der erneuerbaren Energie aus Solarthermie: 0,0
Anzahl der erneuerbaren Energie aus Geothermie: 0,0
Anzahl der erneuerbaren Energie aus Erdwärmepumpen: 0,0
Anzahl der erneuerbaren Energie aus Luftwärmepumpen: 0,0
Anzahl der erneuerbaren Energie aus Wärmepumpen: 0,0
Anzahl der erneuerbaren Energie aus anderen Erneuerbaren: 0,0
Anzahl der erneuerbaren Energie aus anderen Erneuerbaren (Angabe): 0,0

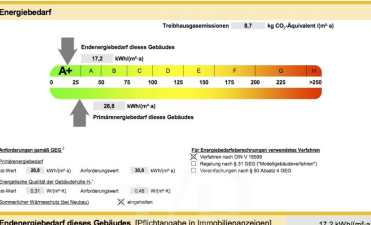
Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes
Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter Annahme von standardisierten Randbedingungen über die Ausführung des Energiebedarfs ermittelt werden. Als Energiebedarfswert ist die energetische Gebäudetypqualität nach dem GEG, die sich in der Regel bei den üblichen Wärmebelastungen unterscheidet. Die angegebenen Werte stellen die energetische Gebäudetypqualität im Vergleich mit anderen Gebäudetypen (siehe Seite 3) im Energieausweis als die Normierungswerte dar (siehe Seite 4).
X Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.
Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.
Detaillierte Berechnungswerte sind im Anhang des Energieausweises dargestellt.
X Ein Energieausweis und zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität liegt(n) bereit (Energieausweis).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises
Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den den betrachteten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür geeignet, einen überschläglichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.
Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung): Unterricht des Ausstellers
A. Kaufmann Ingenieurbüro GmbH
Anwalt Kaufmann, Dipl.-Ing. (FH), Bauphysiker
Schönenstraße 282
87600 Kaufbeuren
Ausstellungsdatum: 14.02.2025

1. Sofern kein angrenzender GEG, impliziert die Anwendung des Energieausweises zum GEG.
2. Nur im Falle des § 79 Absatz 3 Nr. 1 der GEG anzuwenden.
3. Berechnungswerte für den Energieausweis.
4. Klimaanlagen oder sonstigen Lüftungs- und Klimaanlagen im Sinne des § 74 GEG.

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Vorabschluss (Ausweis nicht gültig) 2



Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Erneuerbare Energien:	<input type="checkbox"/> Biomasse, <input type="checkbox"/> Wasserkraft, <input checked="" type="checkbox"/> Windenergie, <input type="checkbox"/> Photovoltaik
Erläuterungen:	<input type="checkbox"/> Anlage für die Erfüllung der 0,1% EE-Anforderung gemäß § 71 Absatz 1a Nr. 1 des GEG, <input type="checkbox"/> Anlage für die Erfüllung der 0,1% EE-Anforderung gemäß § 71 Absatz 1a Nr. 2 des GEG, <input type="checkbox"/> Anlage für die Erfüllung der 0,1% EE-Anforderung gemäß § 71 Absatz 1a Nr. 3 des GEG, <input type="checkbox"/> Anlage für die Erfüllung der 0,1% EE-Anforderung gemäß § 71 Absatz 1a Nr. 4 des GEG, <input type="checkbox"/> Anlage für die Erfüllung der 0,1% EE-Anforderung gemäß § 71 Absatz 1a Nr. 5 des GEG, <input type="checkbox"/> Anlage für die Erfüllung der 0,1% EE-Anforderung gemäß § 71 Absatz 1a Nr. 6 des GEG, <input type="checkbox"/> Anlage für die Erfüllung der 0,1% EE-Anforderung gemäß § 71 Absatz 1a Nr. 7 des GEG, <input type="checkbox"/> Anlage für die Erfüllung der 0,1% EE-Anforderung gemäß § 71 Absatz 1a Nr. 8 des GEG, <input type="checkbox"/> Anlage für die Erfüllung der 0,1% EE-Anforderung gemäß § 71 Absatz 1a Nr. 9 des GEG, <input type="checkbox"/> Anlage für die Erfüllung der 0,1% EE-Anforderung gemäß § 71 Absatz 1a Nr. 10 des GEG, <input type="checkbox"/> Anlage für die Erfüllung der 0,1% EE-Anforderung gemäß § 71 Absatz 1a Nr. 11 des GEG, <input type="checkbox"/> Anlage für die Erfüllung der 0,1% EE-Anforderung gemäß § 71 Absatz 1a Nr. 12 des GEG, <input type="checkbox"/> Anlage für die Erfüllung der 0,1% EE-Anforderung gemäß § 71 Absatz 1a Nr. 13 des GEG, <input type="checkbox"/> Anlage für die Erfüllung der 0,1% EE-Anforderung gemäß § 71 Absatz 1a Nr. 14 des GEG, <input type="checkbox"/> Anlage für die Erfüllung der 0,1% EE-Anforderung gemäß § 71 Absatz 1a Nr. 15 des GEG, <input type="checkbox"/> Anlage für die Erfüllung der 0,1% EE-Anforderung gemäß § 71 Absatz 1a Nr. 16 des GEG, <input type="checkbox"/> Anlage für die Erfüllung der 0,1% EE-Anforderung gemäß § 71 Absatz 1a Nr. 17 des GEG, <input type="checkbox"/> Anlage für die Erfüllung der 0,1% EE-Anforderung gemäß § 71 Absatz 1a Nr. 18 des GEG, <input type="checkbox"/> Anlage für die Erfüllung der 0,1% EE-Anforderung gemäß § 71 Absatz 1a Nr. 19 des GEG, <input type="checkbox"/> Anlage für die Erfüllung der 0,1% EE-Anforderung gemäß § 71 Absatz 1a Nr. 20 des GEG, <input type="checkbox"/> Anlage für die Erfüllung der 0,1% EE-Anforderung gemäß § 71 Absatz 1a Nr. 21 des GEG, <input type="checkbox"/> Anlage für die Erfüllung der 0,1% EE-Anforderung gemäß § 71 Absatz 1a Nr. 22 des GEG, <input type="checkbox"/> Anlage für die Erfüllung der 0,1% EE-Anforderung gemäß § 71 Absatz 1a Nr. 23 des GEG, <input type="checkbox"/> Anlage für die Erfüllung der 0,1% EE-Anforderung gemäß § 71 Absatz 1a Nr. 24 des GEG, <input type="checkbox"/> Anlage für die Erfüllung der 0,1% EE-Anforderung gemäß § 71 Absatz 1a Nr. 25 des GEG, <input type="checkbox"/> Anlage für die Erfüllung der 0,1% EE-Anforderung gemäß § 71 Absatz 1a Nr. 26 des GEG, <input type="checkbox"/> Anlage für die Erfüllung der 0,1% EE-Anforderung gemäß § 71 Absatz 1a Nr. 27 des GEG, <input type="checkbox"/> Anlage für die Erfüllung der 0,1% EE-Anforderung gemäß § 71 Absatz 1a Nr. 28 des GEG, <input type="checkbox"/> Anlage für die Erfüllung der 0,1% EE-Anforderung gemäß § 71 Absatz 1a Nr. 29 des GEG, <input type="checkbox"/> Anlage für die Erfüllung der 0,1% EE-Anforderung gemäß § 71 Absatz 1a Nr. 30 des GEG.

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren
Das GEG ist für die Berechnung des Energiebedarfs unter Berücksichtigung der Vorgaben des GEG für die Erfüllung der energetischen Gebäudetypqualität (siehe Seite 3) im Energieausweis als die Normierungswerte dar (siehe Seite 4).
Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.
Detaillierte Berechnungswerte sind im Anhang des Energieausweises dargestellt.
X Ein Energieausweis und zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität liegt(n) bereit (Energieausweis).

???????? ??????????: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

??? ?????? ????????????

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.

???????? ????????: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

???????????????? ???? ??????????

- 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

???????? ????????: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

??? ??? ??? ????????????

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.

???????? ??????????: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

?????? ?????????????????

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+.

???????? ??????????: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

????????????? ???????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

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