

Kaufbeuren

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

VP azonosító: 25142008



VÉTELÁR: 660.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 98,82 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Áttekintés

VP azonosító	25142008
Hasznos lakótér	ca. 98,82 m ²
Tető formája	Csonka konty
Szobák	3
Hálószobák	2
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2025
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	2 x Mélygarázs, 25000 EUR (Eladó)

Vételár	660.000 EUR
Lakás	Emelet
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 13 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	ELECTRICITY
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	13.02.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	17.20 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2025

VP azonosító: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Az ingatlan



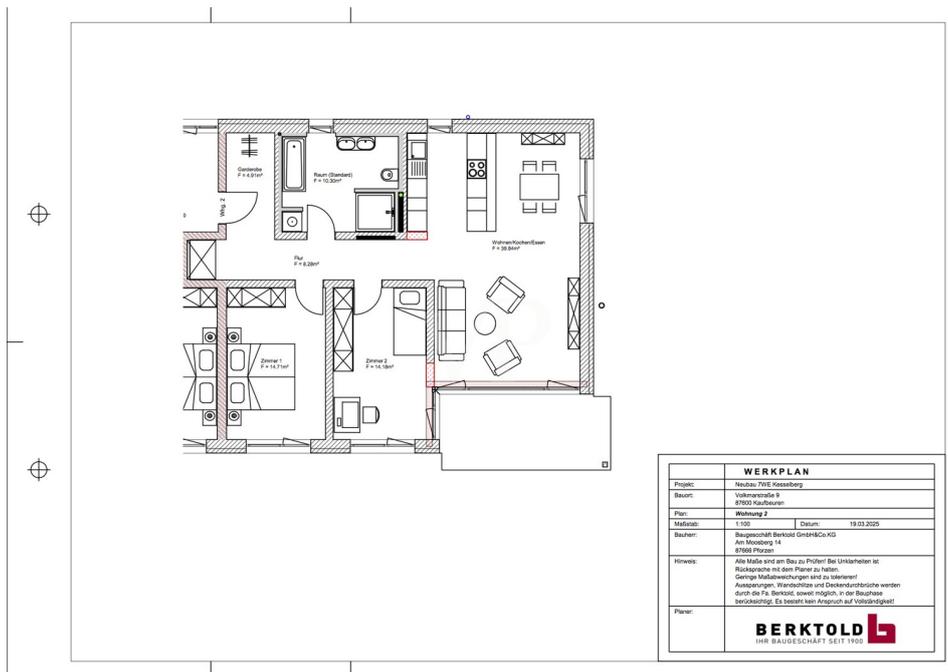
VP azonosító: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Az ingatlan



VP azonosító: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Az ingatlan



VP azonosító: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Az ingatlan



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	Wohngebäude
Baujahr	2023
Baujahr (Energieausweis 1*)	2023
Anzahl der Wohnungen	5
Gebäudefläche (m ²)	507,1 m ² <input type="checkbox"/> nach § 2 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wasserdichte Energieerzeuger für Heizung ¹	Strom/MA, Erdgas E
Schwarze Energie ²	44 <input type="checkbox"/> (Solarthermie/Wärmepumpe) <input type="checkbox"/> Verwendung: Raumheizung und Trinkwassererwärmung
Art der Lüftung ³	<input type="checkbox"/> Fensterlüftung <input checked="" type="checkbox"/> Lüftung mit Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung ⁴	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Lüftung ohne Wärmerückgewinnung
Spezialausföhrige Klimatisierung ⁵	<input type="checkbox"/> Aktiviert <input type="checkbox"/> Nicht aktiv <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Erdwärme
Art der Auswertung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Neuantrag <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstige (Prüfung) <input type="checkbox"/> Verrentung / Verkauf <input type="checkbox"/> Änderung / 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 Gebäudenfläche nach dem GEG, die sich in der Regel mit dem allgemeinen Wohnflächenkriterium übereinstimmt. Die angegebenen Energieausweise sind überprüfbar. Die Angaben zum Energieausweis sind auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energieausweis). 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 Energieausweis sind auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Der Energieausweis ist zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beifolgt (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 legal, daher 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) Bauingenieur Schwanenstraße 36f 87600 Kaufbeuren	
Ausstellungsdatum	14.02.2025

1. Daten des allgemeinen GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsantrages zum GEG
2. nur für die §§ 19 Abs. 3 S. 1 bis 3 GEG anzuwenden
3. nicht anzuwenden
4. bei Mehrfamilienhäusern im Übergangsbereich
5. Klimatisierung durch Lüftung und Klimatisierung im Sinne des § 14 GEG

VP azonosító: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Az els? benyomás

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 Wohnugspreis 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.

VP azonosító: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Részletes felszereltség

- 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, Papierrollemhalter, 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

VP azonosító: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

További információ / adatok

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+.

VP azonosító: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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