

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
Surface habitable	ca. 98,82 m ²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2025
Place de stationnement	2 x Parking souterrain, 25000 EUR (Vente)

Prix d'achat	660.000 EUR
Type	Etage
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 13 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	ELECTRICITY
Certification énergétique valable jusqu'au	13.02.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	17.20 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
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 §§ 70 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16. Oktober 2020

Gültig bis: 13.02.2035

Vorschau
(Ausweis rechtlich nicht gültig)

1

Gebäude

Gebäude	bestehendes Mehrfamilienhaus
Adresse	Völknerstr. 9 87600 Kaufbeuren
Gebäudeart ¹	Wohngebäude
Baujahr Gebäudes ¹	2005
Baujahr Heizungsanlage ¹	2005
Anzahl der Wohnungen	5
Gebäudefläche (m ²)	807,1 m ² ☐ nach § 62 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wärmehilfs-Energieerzeuger für Heizung ¹	Brennkraft, Erdgas E
Wärmehilfs-Energieerzeuger für Warmwasser ¹	Brennkraft, Erdgas E
Erzeuger Energie ¹	Alt ☐ Umwandlung (Wärmepumpe) ☐ Verwindung: Raumklimaanlage und Treppenhausheizung
Art der Lüftung ¹	☐ Fensterlüftung ☒ Lüftung mit Wärmerückgewinnung ☐ Schichtlüftung ☐ Lüftung ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung ¹	☐ Passive Kühlung ☐ Kühlung aus Strom ☐ Geothermie Kühlung ☐ Kühlung aus Wasser
Inspektionspflichtige Heizanlagen ¹	Aspekt ☐ Nachschon ☐ Modernisierung ☐ Sonstiges (Prüfung)
Art der Ausführung des Energieausweises	☒ Neubau ☐ Modernisierung ☐ Verwindung Verkauf ☐ 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 Energieausweises ermittelt werden. Als Ausgangspunkt dient die energetische Gebäudesituation nach dem GEG, die sich in der Regel aus den allgemeinen Wärmeflusskoeffizienten (U-Werten) der Bauteile ergibt. Die energetische Qualität eines Gebäudes wird durch den Energieausweis (Energieausweis) festgelegt. Der Energieausweis wird auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energieausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch und Umwelt.

- ☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energiebedarfs erstellt (Energieausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt.
- ☐ Die energetische Qualität des Gebäudes wurde durch die Berechnung des Energiebedarfs ermittelt (Energieausweis).
- ☐ Der Energieausweis und zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beinhalten (Energieausweis).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf die gesamte Gebäude oder den bestimmten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür geeignet, einen übersichtlichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

A. Kaufmann Ingenieurbüro GmbH
A. Kaufmann Ingenieurbüro GmbH (Pfl.) Baugewerk
Scheffelstraße 36
87600 Kaufbeuren

Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum 14.02.2025

¹ Daten des Energieausweises GEG, gegenüber dem angegebenen Änderungsdatum zum GEG
² nur für Gebäude mit einer Fläche > 100 m² anzuwenden
³ nur für Gebäude mit einer Fläche > 100 m² anzuwenden
⁴ der Wärmehilfs-Energieerzeuger für Heizung

⁵ Energieerzeuger für Heizung und Warmwasser im Sinne des § 74 GEG

Hinweis: Nachweis des Energieausweises 2020/14/17

La propriété

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 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.

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, 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

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, 86899 Landsberg am Lech

Tel.: +49 8191 - 97 20 52 0

E-Mail: landsberg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com