

Kaufbeuren

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

Codice oggetto: 25142011



PREZZO D'ACQUISTO: 545.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 76,03 m² • VANI: 2



- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto



A colpo d'occhio

Codice oggetto	25142011		
Superficie netta	ca. 76,03 m²		
Tipologia tetto	a padiglione		
Piano	1		
Vani	2		
Camere da letto	2		
Bagni	1		
Anno di costruzione	2025		
Garage/Posto auto	2 x Parcheggio interrato, 25000 EUR (Vendita)		

Prezzo d'acquisto	545.000 EUR		
Appartamento	Piano		
Tipologia costruttiva	massiccio		
Superficie Iorda	ca. 15 m²		
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone		



Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	ELECTRICITY
Certificazione energetica valido fino a	13.02.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica		
Consumo energetico	17.20 kWh/m²a		
Classe di efficienza energetica	A+		
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2025		







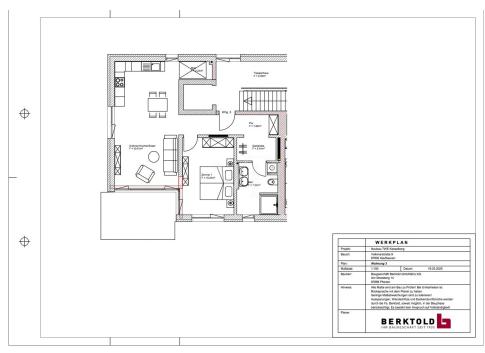






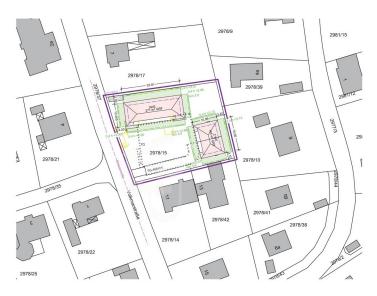








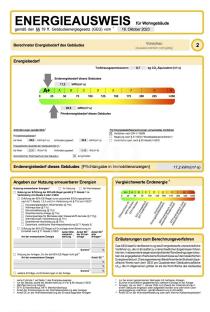






La proprietà

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1 16. Oktober 2023				
Gülfig bis: 13.02.2035			schau tlich nicht gülsg)	
Gebäude				
Gebludetyp	Peistehendes Mehrfamilienhaus			
Adresse	Volkmantr. 9			
Gebäudeteil ¹	87600 Kaufbeuren			
Beulahr Geblade *	2025		_	
Baujohr Wärmercruger ^{3, 4}	205			
Anzahl der Wohnungen	5			
Gebäudenutzfläche (A _{v.})	927,1 m ²	der Wohnfläche ermittel		
Wesentliche Energieträger für Heizung 1	Strom-Mix, Endgas E			
Wesentliche Energieträger für Warmwasser				
Erreverbare Energien 3	Art: Unweltwärme (Wärmepumpe)	Verwendung:	Raumwärmeerzeugung und Trinkwarmwasserbereitung	
Art der Lüftung ³	☐ Fensterlütung		mit Wilmerückgewinnung	
	☐ Schachtlüftung		ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung ²	☐ Passive Kühlung	☐ Kühlung aus Str		
	Gelleforte Kälte	☐ Kühlung aus Wi		
Inspektionspflichtige Klimaanlagen *		igkeitsdatum der Inspekt		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	X Neubau □ □ Vernisturg / Verkauf	Modernisierung (Anderung / Enweiterun	☐ Sonstiges (freiwillig)	
De exception Qualité cours Glables en la Entenhange que Enzylabendh une Anvante von associatione Rabbelogran Colf, du Su in de Ring Van de La Colf, du Su in de Ring Van de La Colf, du Su in de Ring Van de La Ringellant Vigolatera Suint Exception (Colf, du Su in de Ring Van de Suintere Suint Conference Suinter Suint Conference Suinter Suin				
Denembrung Boost/Netrauch auch □ Eigentliner X Aussteller □ Ein Erzeg Beauweis sind zusätzliche Informationes zur energetachen Qualität belgefügt (Heiwilige Angobe).				
Hinweise zur Verwendung des Energiesusweises Energiesusweis denn ausstrießich der information. Die Angaben im Energiesusweis bedinnn sich auf das gesante Gebluch oder den obs basschieden Gebluches. Der Energiesusweis ist belgich dafür gedent, einen überschäpigen Vergleich von Gebluche zu errögliches.				
Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeiche	nung)		Unterschrift des Ausstellers	
A. Kaufmann Ingenieur GmbH Andreas Kaufmann, DiplIng. (FH), Bauingeri Scheimenhobtraße 36d 87600 Kaufbeuren	our		Ausstellungsdatum 14.02.2025	
Datum des angewendeten GEG, gegebenenfall nur im Falle des § 79 Absetz 2 Setz 2 GEG ein Menhachangsben möglich bei Währeneiben Baujahr der Übergebestation Kilmaanlagen oder kontoinierte Lüffungs- und N	is des angevendeten Änderungsgesetzes zum GCC zunägen i Dimaanlagen im Sinne des § 74 OEG			



Hollgemoth Software AG, Charglebonsler 18999 12.4.



Una prima impressione

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.



Dettagli dei servizi

- Ziegelmassivbauweise
- Luftwärmepumpe mit Gasunterstützung
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Fußbodenheizung
- kfW 55
- Stahl- Sichbetontreppen in allen Geschossen
- Kunststofff / Alufenster 3fach Isolierverglasung
- elektrische Jalousien in raumseitig geschlossenen Jalousiekästen
- Alu-Fensterbänke
- Klingelanlage mit Wechselsprechanlage und elektr. Türöffner
- vollflächig verklebter Holzboden
- Fliesen
- Badewannne
- 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



Tutto sulla posizione

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.



Ulteriori informazioni

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 It. Energieausweis ist 2025.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.



Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dirk Bolsinger

Hinterer Anger 305, 86899 Landsberg am Lech

Tel.: +49 8191 - 97 20 52 0 E-Mail: landsberg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com