

Kaufbeuren

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

VP azonosító: 25142011



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 545.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 76,03 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

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

VP azonosító: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

Áttekintés

VP azonosító	25142011
Hasznos lakótér	ca. 76,03 m ²
Tet? formája	Csonka kontytet?
EMELET	1
Szobák	2
Hálósobák	2
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2025
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Mélygarázs, 25000 EUR (Eladó)

Vételár	545.000 EUR
Lakás	Emelet
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 15 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25142011 - 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: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

Az ingatlan



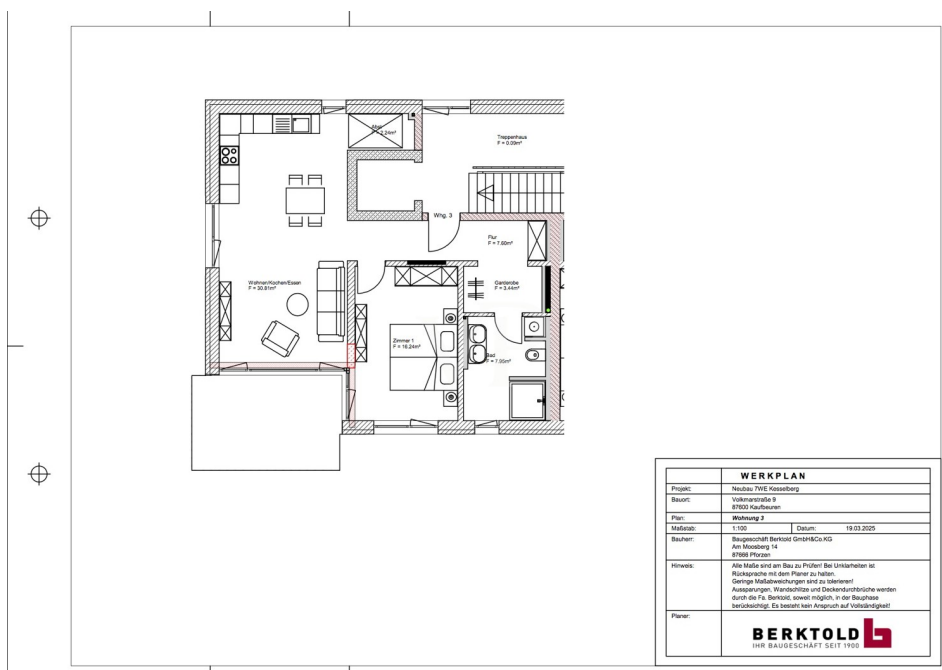
VP azonosító: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

Az ingatlan



VP azonosító: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

Az ingatlan



WERKPLAN	
Projekt:	Neubau TWE Kesselberg
Bauort:	Vollmannstraße 9 87600 Kaufbeuren
Plan:	Wohnung 2
Maßstab:	1:100
Bauherr:	Baugesellschaft Berkold GmbH & Co. KG Am Mosenberg 14 87688 Horzen
Datum:	19.03.2020
Hinweis:	Alle Maße sind am Bau zu prüfen! Bei Unklarheiten ist Rücksprache mit dem Planer zu halten. Geringe Maßabweichungen sind zu tolerieren! Ausprägungen, Wandstärke und Deckenstärke werden durch die Fa. Berkold, soweit möglich, in der Bauphase berücksichtigt. Es besteht kein Anspruch auf Vollständigkeit!
Planer:	BERKTOLD IHR BAUGESCHÄFT SEIT 1920

VP azonosító: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

Az ingatlan



VP azonosító: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

Az ingatlan

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude		
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16. Oktober 2023		
Gültig bis: 13.02.2035	Vorschau (Ausweis nicht gültig) 1	
Gebäude		
Baujahr	Technisches Mehrfamilienhaus	
Adresse	Volkmars 9 87600 Kaufbeuren	
Gebäudeart ¹		
Baujahr Gebäude ¹	2025	
Baujahr Wärmeerzeuger ¹	2025	
Anzahl der Wohnungen	5	
Gebäudeausfläche (m ²)	807,1 m ² <input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wasserdichte Energiefuge für Heizung ²	Baum-Ma. Ergabe II	
Wasserdichte Energiefuge für Warmwasser ²	Baum-Ma. Ergabe I	
Erneuerbare Energien ³	Art: Umwälzpumpe (Wärmepumpe) Verwendung: Raumheizungszug und Treppenraumheizung	
Art der Lüftung ⁴	<input type="checkbox"/> Fensterlüftung <input checked="" type="checkbox"/> Lüftung mit Wärmerückgewinnung	
<input type="checkbox"/> Einzelstufung <input type="checkbox"/> Lüftung über Wärmerückgewinnung		
Art der Kühlung ⁴	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom	
<input type="checkbox"/> Gekühlte Röhre <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme		
Isopropylfuge Klimatisierung ⁴	Art: C <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> Modermisierung <input type="checkbox"/> Sonstige (Prüfung)	
Art der Aussattung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Neufahr <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstige (Prüfung)	
<input type="checkbox"/> Verkauf <input type="checkbox"/> Vermietung <input type="checkbox"/> Verkauf		
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 Ausattung des Energieausweises ermittelt werden. Als Energiemerkmal dient die energetische Gebäudewertung nach dem GEG, die sich in der Regel aus dem energetischen Gebäudewert nach dem GEG ableiten lässt. Die energetische Gebäudewertung ist im Vergleich mit den energetischen Gebäudewerten anderer Gebäude möglich (siehe Seite 5) für die Energieausweise sind die Messverfahren für die Ermittlung der Werte zu beachten (siehe 4)		
<input checked="" type="checkbox"/> Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt. Qualitative Informationen zum Verbrauch sind hierauf.		
<input type="checkbox"/> Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Anmerkungen des Energiebedarfs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.		
<input type="checkbox"/> Die Energieausweise sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität baulicht (Prüfung Angaben).		
Hinweise zur Verwendung des Energieausweises		
Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den den baurelevanten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür geeignet, einen überprüfungen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.		
Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)		Unterschrift des Ausstellers
A. Kaufmann Ingenieurbüro GmbH Am Steinhilfenweg 10, 87600 Kaufbeuren Schemmelstraße 260 87600 Kaufbeuren		Ausstellungsdatum: 14.02.2025
<small>1: Wenn ein angrenzender GEG, insbesondere die angrenzenden Außenwände zum GEG, zur Art des § 79 Absatz 1 Nr. 1 GEG anzugeben.</small>		
<small>2: Eintrag des GEG im GEG, wenn die angrenzenden Außenwände zum GEG, zur Art des § 79 Absatz 1 Nr. 1 GEG anzugeben.</small>		
<small>3: Eintrag des GEG im GEG, wenn die angrenzenden Außenwände zum GEG, zur Art des § 79 Absatz 1 Nr. 1 GEG anzugeben.</small>		
<small>4: Eintrag des GEG im GEG, wenn die angrenzenden Außenwände zum GEG, zur Art des § 79 Absatz 1 Nr. 1 GEG anzugeben.</small>		

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude	
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16. Oktober 2023	
Berechnet Energiebedarf des Gebäudes	Vorschau (Ausweis nicht gültig) 2
Energiebedarf	
Treibhausgasemissionen 8,7 kg CO ₂ -Äquivalent (m ² a)	
↓ Endenergiebedarf dieses Gebäudes 17,2 kWh/(m ² a)	
↑ Primärenergiebedarf dieses Gebäudes 24,3 kWh/(m ² a)	
Aufforderungen gemäß GEG ¹	
Energiequalität der Gebäudeteile ²	
Energiebedarf des Gebäudes ³	
Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 17,2 kWh/(m ² a)	
Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien	
Vergleichswerte Endenergie⁴	
Erläuterungen zum Berechnungsverfahren	
1: Angabe der Art des GEG im GEG, wenn die angrenzenden Außenwände zum GEG, zur Art des § 79 Absatz 1 Nr. 1 GEG anzugeben.	
2: Angabe der Art des GEG im GEG, wenn die angrenzenden Außenwände zum GEG, zur Art des § 79 Absatz 1 Nr. 1 GEG anzugeben.	
3: Angabe der Art des GEG im GEG, wenn die angrenzenden Außenwände zum GEG, zur Art des § 79 Absatz 1 Nr. 1 GEG anzugeben.	
4: Angabe der Art des GEG im GEG, wenn die angrenzenden Außenwände zum GEG, zur Art des § 79 Absatz 1 Nr. 1 GEG anzugeben.	

VP azonosító: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25142011 - 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: 25142011 - 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: 25142011 - 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