

Kaufbeuren

Neuwertiges Einfamilienhaus in TOP Lage

Objektnummer: 26142017



KAUFPREIS: 699.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 130 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 589 m²

Objektnummer: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

Auf einen Blick

Objektnummer	26142017	Kaufpreis	699.000 EUR
Wohnfläche	ca. 130 m²	Haus	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	4	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	3	Nutzfläche	ca. 60 m²
Badezimmer	1	Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche
Baujahr	2019		
Stellplatz	1 x Carport, 3 x Freiplatz, 1 x Garage		

Objektnummer: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Solar	Endenergiebedarf	52.10 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	07.12.2029	Energie- Effizienzklasse	A
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2019

Objektnummer: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

Die Immobilie



Objektnummer: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

Die Immobilie



Objektnummer: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 08191 - 97 20 52 0

www.von-poll.com

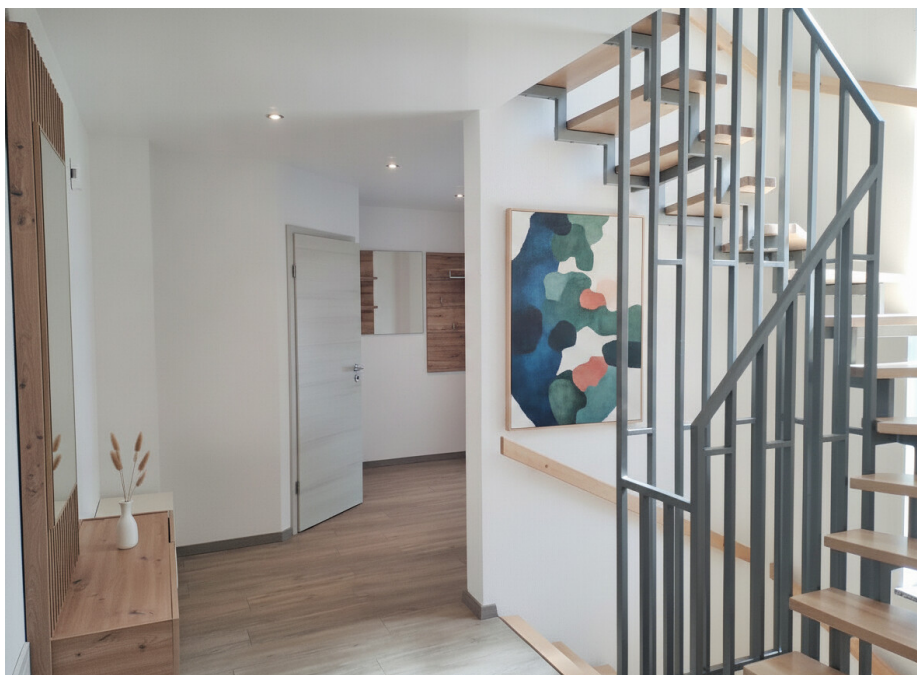
Objektnummer: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

Die Immobilie



Objektnummer: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

Die Immobilie



Objektnummer: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

Die Immobilie



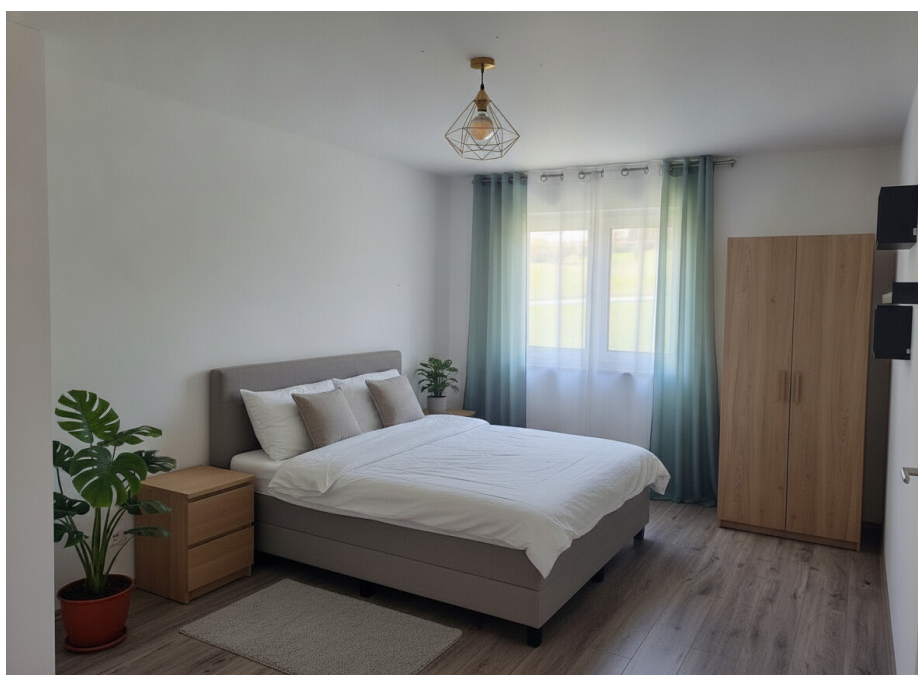
Objektnummer: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

Die Immobilie



Objektnummer: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

Die Immobilie



Objektnummer: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

Die Immobilie



Objektnummer: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

Die Immobilie

Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

Jetzt scannen!

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie im Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1. 18.11.2013

Registrierungsnummer * BY-2019-00299263

Gültig bis: 07.12.2029

(oder: *Registrierungsnummer wurde beantragt am ...)

1

Gebäude		Gebäudeinfo (freiwillig)
Gebäudetyp	Einfamilienhaus, freistehend	
Adresse	Mehlbühlstr. 12, 87600 Kaufbeuren	
Gebäudeteil	Wohnhaus	
Baujahr Gebäude*	2019	
Baujahr Wärmezugang**	2019	
Anzahl Wohnungen	1	
Gebäudenutzfläche (A _n)	150 m ² <input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser†	Gas, Solar	
Erneuerbare Energien	Art: <input type="checkbox"/> Fensterrückstrahlung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung <input type="checkbox"/> Schichtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Lüftung/Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Nachbau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input type="checkbox"/> Vermarktung/Verkauf <input type="checkbox"/> Anbringung/Erweiterung	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises		

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 Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen - siehe Seite 5). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 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.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller
 Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

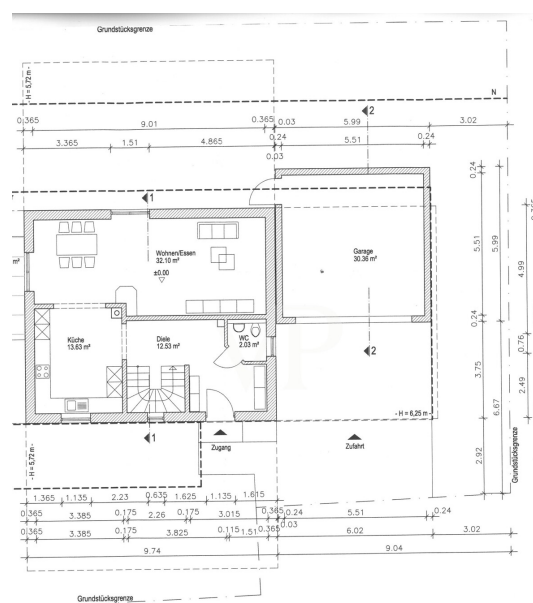
Hinweise zur Verwendung des Energieausweises
Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschläglichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller Ingenieurin Wolfgang Dom Schwanenstraße 5 87443 Waldsassen	Ausstellungsdatum 08.12.2019	Unterschrift des Ausstellers
---	---------------------------------	----------------------------------

* Datum der angegebenen EnEV (geplanter/durchgeführter Anlageneingangszeitpunkt zu EnEV) ¹ Bei nicht vollständiger Belegung der Registrierungsnummer (§ 17 Absatz 4 SGB 4 und § 5 EnEV) ist das Datum der Antragslegung anzugeben. Die Registrierungsnummer ist nach dem Eingang nachträglich anzuschließen. ² Bei Vermarktung/Verkauf ist der Vermarktungszeitpunkt anzugeben.

Objektnummer: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

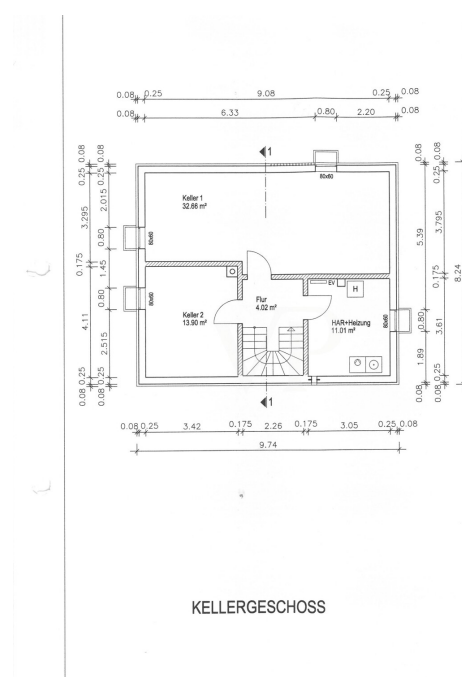
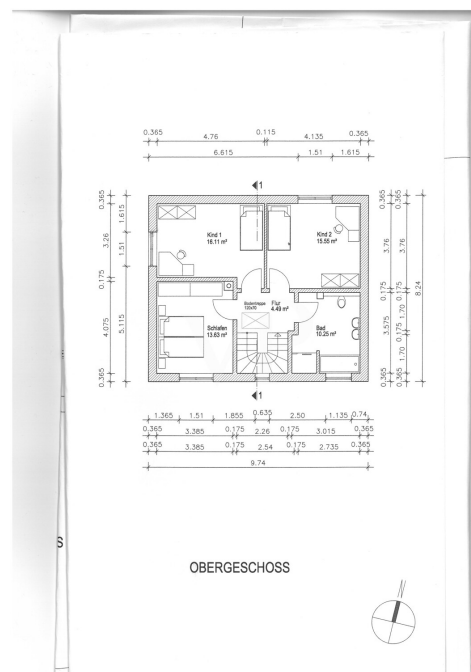
Die Immobilie



ERDGESCHOSS

Objektnummer: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

Die Immobilie



Objektnummer: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

Ein erster Eindruck

- Ziegelmassiv Bauweise
- Gasheizung
- Solar
- PV Anlage
- Wasserenthärtung
- Terrasse mit Pergola
- Kaminofen
- Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Kunststofffenster / Isolierverglasung
- Einbauküche
- Laminat / PVC / Fliesenböden
- Doppelgarage mit Wallbox und Starkstromanschluss
- Carport, 3 Aussenstellplätze
- Gartenhaus
- Rasenmäherroboter
- voll unterkellert
- Dachgeschoss / Speicher

Objektnummer: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dirk Bolsinger

Hinterer Anger 305, 86899 Landsberg am Lech

Tel.: +49 8191 - 97 20 52 0

E-Mail: landsberg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com