

Kaufbeuren

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

Objektnummer: 25142013



KAUFPREIS: 685.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 94,69 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25142013 - 87600 Kaufbeuren

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick:
Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25142013 - 87600 Kaufbeuren

Auf einen Blick

Objektnummer	25142013	Kaufpreis	685.000 EUR
Wohnfläche	ca. 94,69 m ²	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Dachform	Walmdach	Bauweise	Massiv
Zimmer	3	Nutzfläche	ca. 13 m ²
Schlafzimmer	2	Ausstattung	Terrasse, Gäste- WC, Garten/- mitbenutzung, Balkon
Badezimmer	1		
Baujahr	2025		
Stellplatz	2 x Tiefgarage, 25000 EUR (Verkauf)		

Objektnummer: 25142013 - 87600 Kaufbeuren

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Strom	Endenergiebedarf	17.20 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	13.02.2035	Energie-Effizienzklasse	A+
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2025

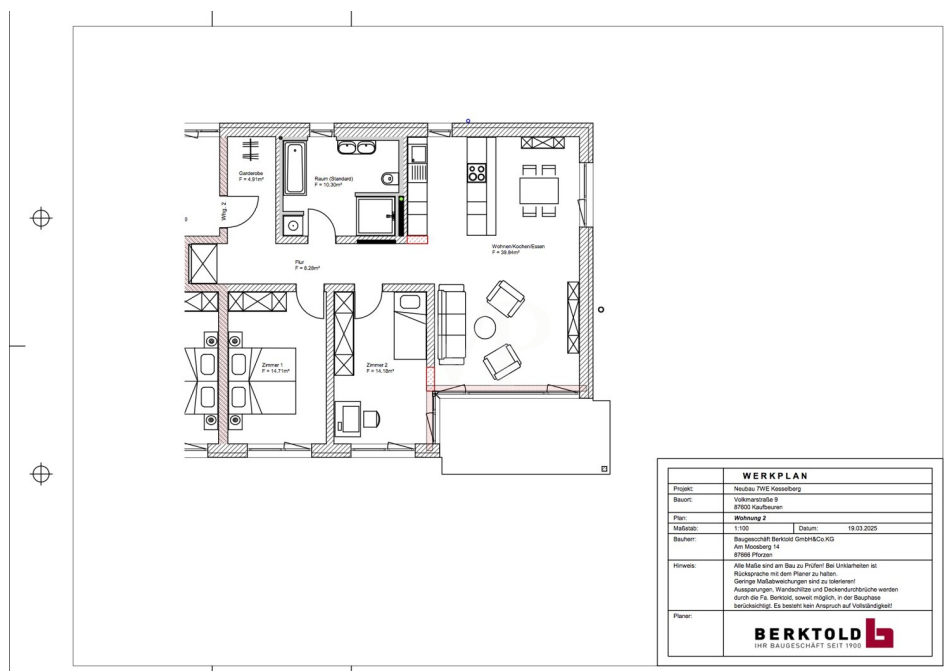
Objektnummer: 25142013 - 87600 Kaufbeuren

Die Immobilie



Objektnummer: 25142013 - 87600 Kaufbeuren

Die Immobilie



Objektnummer: 25142013 - 87600 Kaufbeuren

Die Immobilie



Objektnummer: 25142013 - 87600 Kaufbeuren

Die Immobilie

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16. Oktober 2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Vorschau

(Ausweis nur als Richtwert zu prüfen)

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen **8,7** kg CO₂-Äquivalent (m² a)

↓ **Endenergiebedarf** dieses Gebäudes

11,2 kWh/(m² a)

↑ **Primärenergiebedarf** dieses Gebäudes

28,8 kWh/(m² a)

Achtung: gemäß GEG § 79 Abs. 1

Endenergiebedarf: **11,2** kWh/(m² a) Anlieferungspreis: **28,8** kWh/(m² a)

Erwartete Qualität der Gebäudedaten:
 Isolation: GEG § 10 Abs. 1 Anlieferungspreis: GEG § 10 Abs. 1
 Sonstige: GEG § 10 Abs. 2 Anlieferungspreis: GEG § 10 Abs. 2

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] **17,2** kWh/(m² a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien: für Heizung für Warmwasser

Erzeugung erneuerbarer Energien gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 1 GEG:

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 1 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 2 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 3 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 4 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 5 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 6 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 7 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 9 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 10 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 11 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 12 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 13 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 14 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 15 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 16 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 17 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 18 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 19 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 20 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 21 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 22 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 23 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 24 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 25 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 26 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 27 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 28 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 29 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 30 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 31 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 32 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 33 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 34 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 35 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 36 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 37 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 38 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 39 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 40 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 41 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 42 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 43 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 44 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 45 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 46 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 47 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 48 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 49 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 50 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 51 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 52 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 53 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 54 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 55 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 56 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 57 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 58 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 59 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 60 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 61 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 62 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 63 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 64 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 65 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 66 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 67 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 68 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 69 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 70 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 71 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 72 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 73 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 74 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 75 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 76 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 77 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 78 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 79 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 80 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 81 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 82 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 83 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 84 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 85 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 86 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 87 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 88 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 89 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 90 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 91 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 92 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 93 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 94 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 95 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 96 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 97 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 98 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 99 GEG

Erzeugung von Wärme durch Solarthermieanlagen gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 100 GEG

Vergleichswerte Endenergie

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG stellt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren (z. B. im Einzelfall zur vereinfachten Ermittlung) bereit. Inwieweit diese vereinfachten Verfahren anzuwenden sind, ist von den Angaben der Antragsteller zu den verschiedenen Energieerzeugern (z. B. Solarthermieanlagen, Biomasseanlagen, etc.) und den verschiedenen Gebäudedaten (z. B. Gebäudedaten, etc.) abhängig. Die im Allgemeinen größte ist als die Wertfläche des Gebäudes.

Die im Allgemeinen größte ist als die Wertfläche des Gebäudes.

Hilfsmittel: Merkblatt GEG Energiebedarfs 19881 01/17

www.von-poll.com

Objektnummer: 25142013 - 87600 Kaufbeuren

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 25142013 - 87600 Kaufbeuren

Ausstattung und Details

- 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, Papierrollehalter, Spiegel,
 - Waschmaschinenanschlüsse
 - Alle Wohnungen erhalten TV- & Radioanschluss über eine SAT-Anlage oder Internetanschluss, in jedem Wohn- und Schlafrum.
- Einen Netzwerkanschluss in jedem Zimmer außer Bad und WC.
- Tiefgaragenstellplätze
 - Terrasse

Objektnummer: 25142013 - 87600 Kaufbeuren

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25142013 - 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