

**Kaufbeuren**

# Neuwertiges Einfamilienhaus in TOP Lage

**Objektnummer: 26142017**



**KAUFPREIS: 699.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 130 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 589 m<sup>2</sup>**

**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

<b>Objektnummer</b>	<b>26142017</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>699.000 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 130 m<sup>2</sup></b>	<b>Haustyp</b>	<b>Einfamilienhaus</b>
<b>Dachform</b>	<b>Satteldach</b>	<b>Provision</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Zimmer</b>	<b>4</b>	<b>Zustand der Immobilie</b>	<b>neuwertig</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>3</b>	<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Badezimmer</b>	<b>1</b>	<b>Nutzfläche</b>	<b>ca. 60 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr</b>	<b>2019</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche</b>
<b>Stellplatz</b>	<b>1 x Carport, 3 x Freiplatz, 1 x Garage</b>		

**Objektnummer: 26142017 - 87600 Kaufbeuren**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

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

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](http://www.von-poll.com)

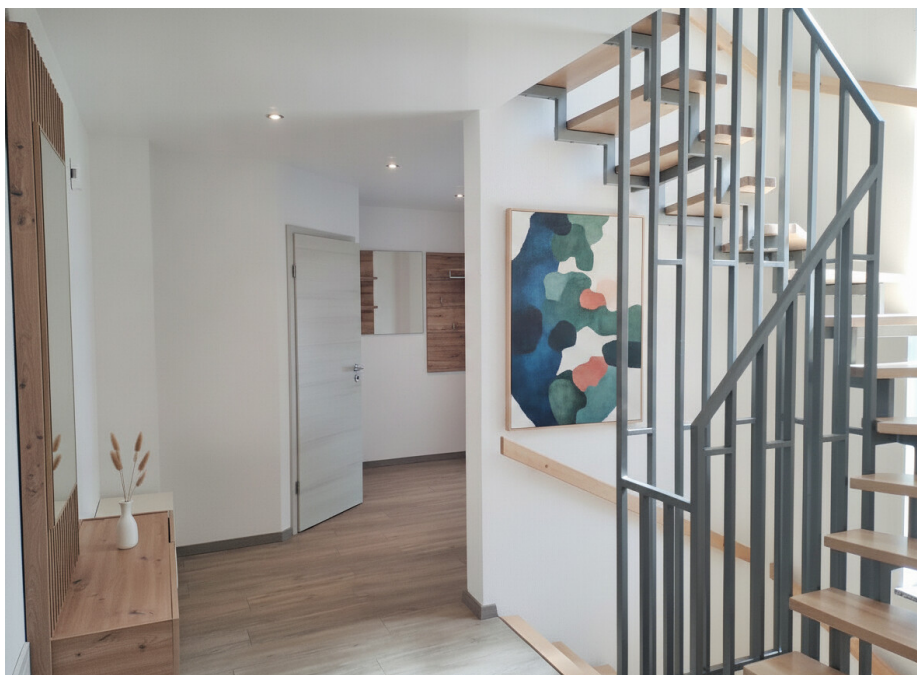
Objektnummer: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

## Die Immobilie



Objektnummer: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

## Die Immobilie



Objektnummer: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

## Die Immobilie



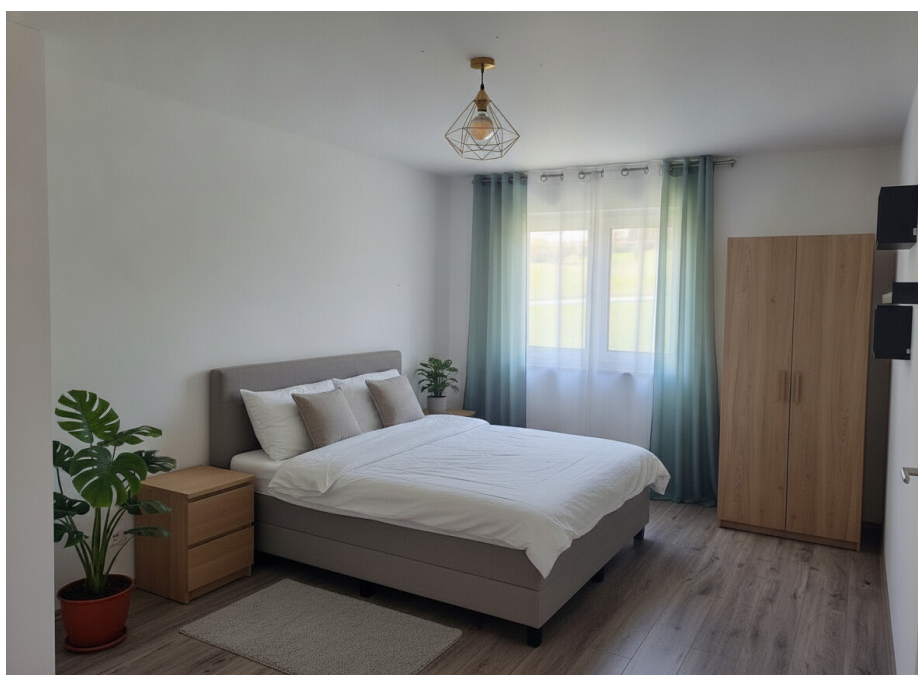
Objektnummer: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

## 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](http://www.home.von-poll.com)

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Registriernummer \* BY-2019-00299263

Gültig bis: 07.12.2029

(oder: \*Registriernummer wurde beantragt am ...)

1

Gebäude		Gebäudeinfo (freiwillig)
Gebäudetyp	Einfamilienhaus, freistehend	
Adresse	Mehlbichstr. 12, 87600 Kaufbeuren	
Gebäudeteil	Wohnhaus	
Baujahr Gebäude*	2019	
Baujahr Wärmezugang**	2019	
Anzahl Wohnungen	1	
Gebäudenutzfläche (A <sub>n</sub> )	150 m <sup>2</sup> <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).

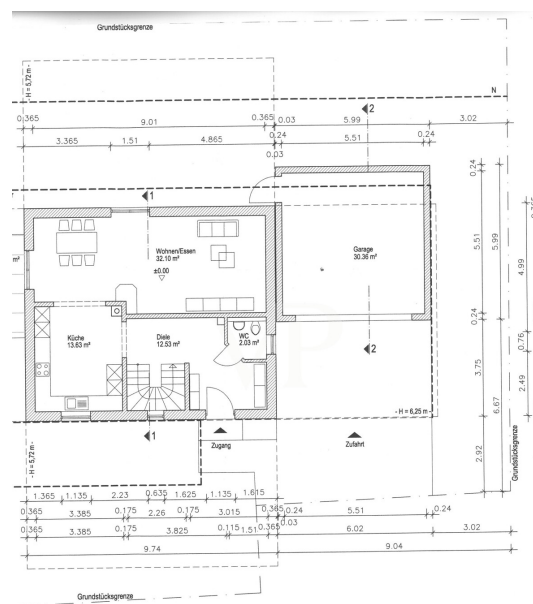
**Hinweise zur Verwendung des Energieausweises**  
Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschläglichen Vergleich von Gebäuden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

Aussteller: Ingriden, Waldemar Dom, Schwanstraße 5, 87443 Waldenbuch  
Ausstellungsdatum: 08.12.2019  
Unterschrift des Ausstellers:

\* Datum der angegebenen EnEV (gegebenenfalls aktualisierte Änderungsverordnung zu EnEV) \* Bei nicht vollständiger Belegung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 SGB 4 und § 5 EnEV) ist das Datum der Anfertigung anzugeben. Die Registriernummer ist nach dem Eingang nachträglich einzufügen. \*\* Bei Vermarktung/Verkauf der Übergebäude.

Objektnummer: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

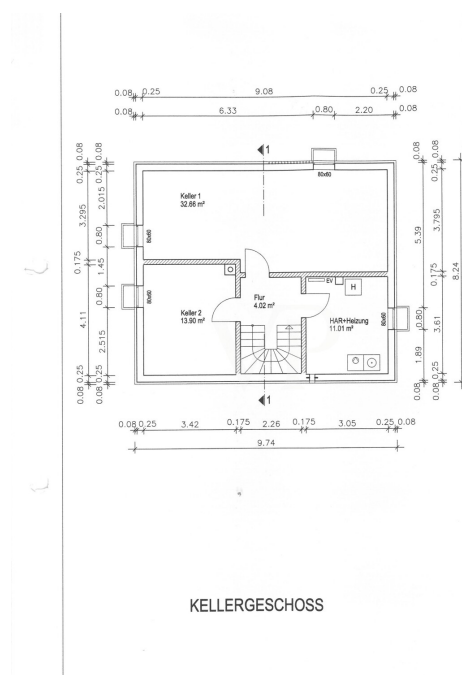
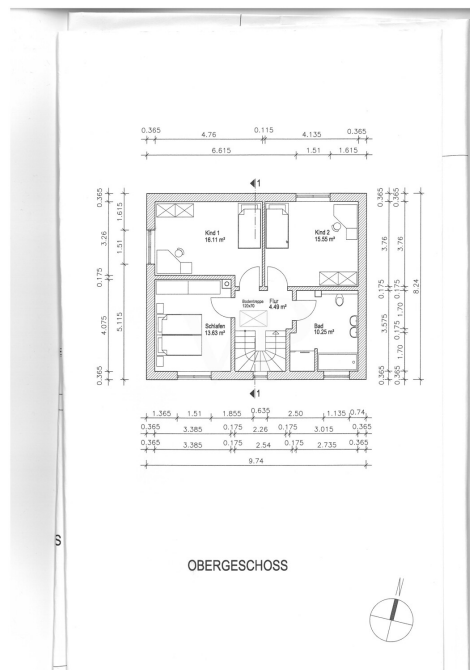
## Die Immobilie



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](mailto:landsberg@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**