

Kaufbeuren

No commission! High-quality 3-room ground floor apartment in a prime central location in Kaufbeuren.

Property ID: 25142008



PURCHASE PRICE: 660.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 98,82 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

At a glance

Property ID	25142008	Purchase Price	660.000 EUR
Living Space	ca. 98,82 m ²	Construction method	Solid
Roof Type	Half-hipped roof	Usable Space	ca. 13 m ²
Rooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Balcony
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	2025		
Type of parking	2 x Underground car park, 25000 EUR (Sale)		

Property ID: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Electricity	Final Energy Demand	17.20 kWh/m²a
Energy certificate valid until	13.02.2035	Energy efficiency class	A+
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2025

Property ID: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

The property



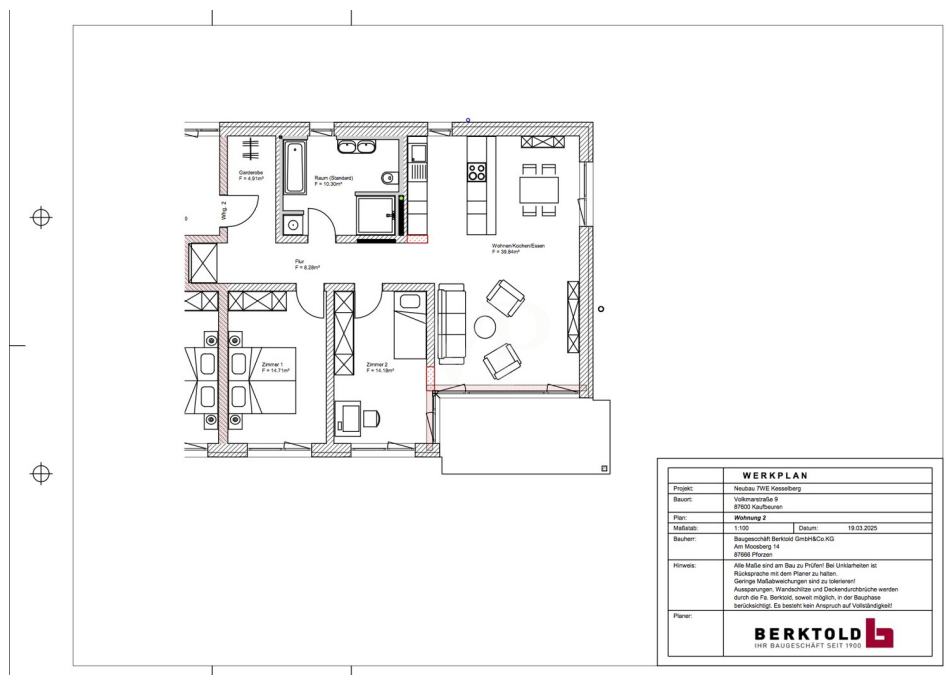
Property ID: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

The property



Property ID: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

The property



Property ID: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

The property

**ENERGIEAUSWEIS** für Wohngebäude
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16. Oktober 2023

Gültig bis: 13.02.2035

Vorschau

(Ausweis rechtlich nicht gültig)

1

Gebäude

Gebäude	freistehendes Mehrfamilienhaus
Adresse	Völknerstr. 9 87600 Kaufbeuren
Gebäudeart ¹	
Baujahr Gebäude ¹	2025
Baujahr Wärmeerzeuger ^{1,2}	2025
Anzahl der Wohnungen	3
Gebäudefläche (m ²)	807,1 m ² ☐ nach § 62 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wärmeerzeuger für Heizung ³	Brennkraft, Erdgas E
Wärmeerzeuger für Warmwasser ³	Brennkraft, Erdgas E
Erzeuger Energie ³	Alt ☐ Umwandlung (Wärmepumpe) ☐ Verwertung: Raumklimaanlage und Treppenhausheizung
Art der Lüftung ⁴	☐ Fensterlüftung ☒ Lüftung mit Wärmerückgewinnung ☐ Lüftung ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung ⁵	☐ Passive Kühlung ☐ Kühlung mit Strom ☐ Kühlung mit Kälte
Inspektionspflichtige Komponenten ⁶	Aspekt ☐ Nachbau ☐ Modernisierung ☐ Sonstiges (Prüfung)
Art der Ausführung des Energieausweises	☒ Neubaubau ☐ Vermarktung Verkauf ☐ Änderung (Erweiterung)

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 Energieausweises ermittelt werden. Als Ausgangspunkt dient die energetische Gebäudedatenbank nach dem GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Mindestanforderungen unterscheidet. Die energetischen Gebäudedaten sind dem gleichwertigen Gebäudedatenbank - oder Seite 11 - der Energieausweise und der Modernisierungsvorgängen (Seite 12).

☒ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energieausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch und Umwelt.

☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energiebedarfs erstellt (Energieausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

☐ Die energetische Qualität wurde durch eine Inspektion des Gebäudes bestätigt. ☐ Eigentümer ☒ Aussteller

☐ Der Energieausweis und zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beinhalten (begründete) Angaben.

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf die gesamte Gebäude oder den besuchten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür geeignet, einen übersichtlichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

A. Kaufmann Ingenieurbüro GmbH
A. Kaufmann Ingenieurbüro GmbH (Pfl.) Baugewerk
Schwanenstraße 36
87600 Kaufbeuren

Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum 14.02.2025

¹ Datum des eingetragenen GEG, gegebenenfalls des angewandten Änderungsdatums zum GEG
² nur für Gebäude mit Heizungsanlage
³ nur für Gebäude mit Heizungsanlage
⁴ nur für Gebäude mit Heizungsanlage
⁵ nur für Gebäude mit Heizungsanlage
⁶ nur für Gebäude mit Heizungsanlage

Hinterlegt bei der Bundesagentur für Energieeffizienz (BEE) 14.02.2025

The property

Property ID: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

A first impression

We offer you an exclusive, aesthetically pleasing 3-room ground-floor apartment in a prime location in Kaufbeuren, complete with a terrace and two underground parking spaces. The apartment is located on the ground floor and comprises two bedrooms, a spacious living and dining area with direct access to the terrace, a bathroom, and a cloakroom. The high-quality construction and fittings are particularly noteworthy. The high energy efficiency standard, resulting in very low heating costs, is a key feature of this property. The building is heated by an air-to-water heat pump, with peak demand covered by a gas boiler. All living areas are heated by underfloor heating. The modern bathroom features an acrylic shower drain, porcelain washbasins, a toilet, towel rails, bath towel holders, toilet paper holders, a mirror, and washing machine connections. Two underground parking spaces are available for an additional €25,000 each. This is your chance to realize your dream home in a top location. Completion of the apartment is scheduled for the end of 2025. If you are interested, please feel free to contact us. The illustrations are for illustrative purposes only.

Property ID: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Details of amenities

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

Property ID: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

All about the location

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.

Property ID: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Other information

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+.

Property ID: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dirk Bolsinger

Hinterer Anger 305, 86899 Landsberg am Lech

Tel.: +49 8191 - 97 20 52 0

E-Mail: landsberg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com