

Kaufbeuren

Neuwertiges Einfamilienhaus in TOP Lage

Property ID: 26142017



PURCHASE PRICE: 699.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 130 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 589 m²

Property ID: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

At a glance

Property ID	26142017	Purchase Price	699.000 EUR
Living Space	ca. 130 m ²	House	Single-family house / Detached house
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	4	Condition of property	Like new
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 60 m ²
Year of construction	2019	Equipment	Terrace, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Type of parking	1 x Car port, 3 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Solar	Final Energy Demand	52.10 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	07.12.2029	Energy efficiency class	A
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2019

Property ID: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

The property



Property ID: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

The property



Property ID: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

The property



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

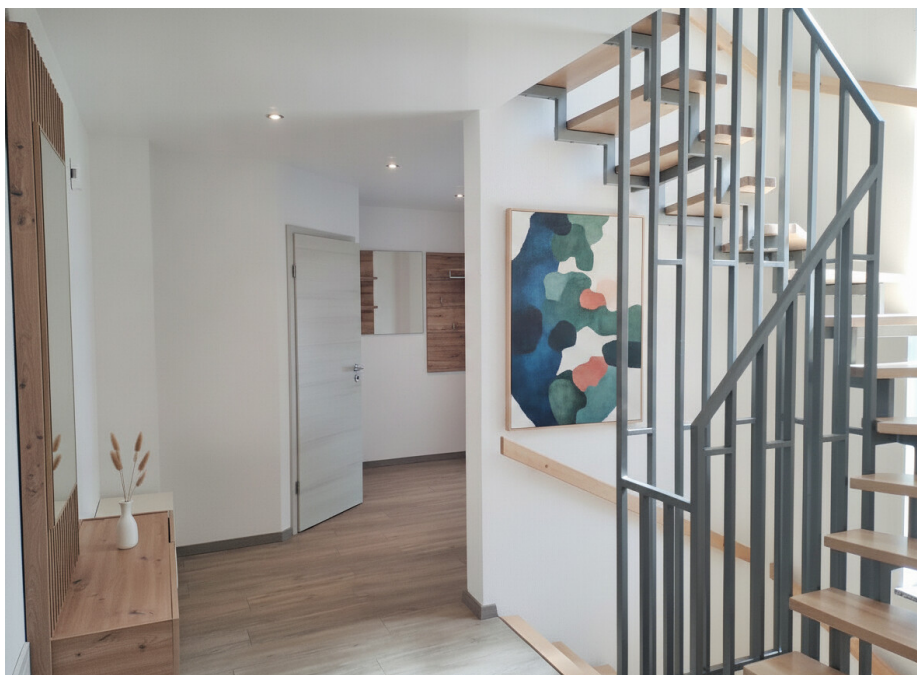
Property ID: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

The property



Property ID: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

The property



Property ID: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

The property



Property ID: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

The property



Property ID: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

The property



Property ID: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

The property



Property ID: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

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	Mehlbichstr. 12, 87600 Kaufbeuren	
Gebäudeteil	Wohnhaus	
Baujahr Gebäude*	2019	
Baujahr Wärmeerzeuger**	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"/> Photovoltaik <input type="checkbox"/> Windenergie <input type="checkbox"/> Wasserkraft <input type="checkbox"/> Biomasse <input type="checkbox"/> Geothermie <input type="checkbox"/> Solarthermie <input type="checkbox"/> Sonstige (bitte angeben) <input type="checkbox"/> Keine	
Art der Lüftung/Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (bitte angeben) <input type="checkbox"/> Veräußerung/Verkauf <input type="checkbox"/> 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 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 übersichtliche 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 übersichtlichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller: Ingeborg Dom, Schwanenstraße 5, 87443 Waldorfen

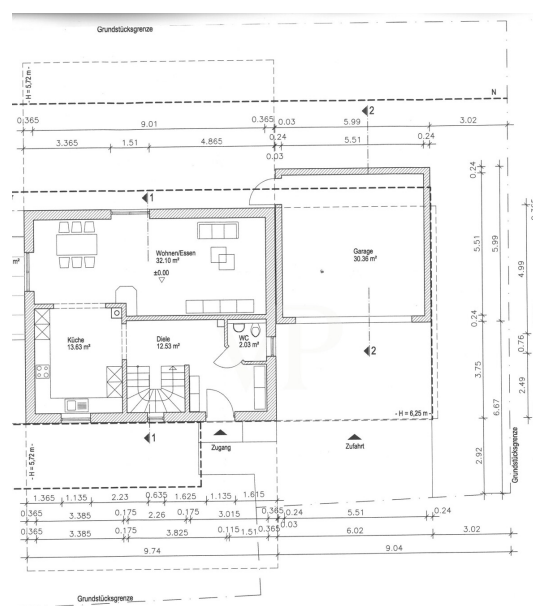
Ausstellungsdatum: 08.12.2019

Unterschrift des Ausstellers: *Ingeborg Dom*

* Datum der angegebenen EnEV (gegebenenfalls aktualisierte Änderungsverordnung zu EnEV) ¹ Bei nicht verbindlicher Ausstellung der Registrierungsnummer (§ 17 Absatz 4 SGB 4 und § 5 EnEV) ist das Datum der Anfertigung anzugeben. Die Registrierungsnummer ist nach dem Eingang nachträglich einzuscannen. ² Bei nicht verbindlicher Ausstellung der Registrierungsnummer ist nach dem Eingang nachträglich einzuscannen.

Property ID: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

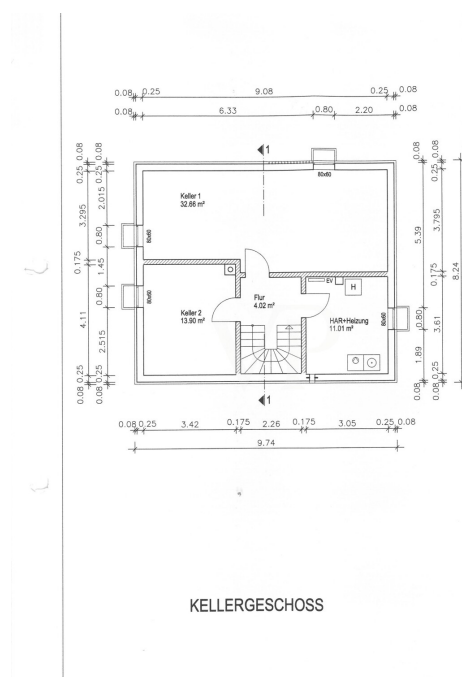
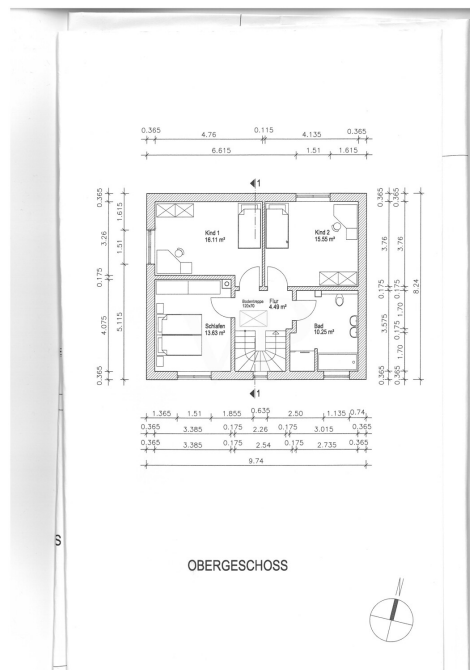
The property



ERDGESCHOSS

Property ID: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

The property



Property ID: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

A first impression

- 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

Property ID: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

All about the location

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: 26142017 - 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