

Kaufbeuren

¡Sin comisiones! Apartamento de 3 habitaciones en planta baja de alta calidad en una ubicación céntrica y privilegiada en Kaufbeuren.

Número de propiedad: 25142008



PRECIO DE COMPRA: 660.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 98,82 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

De un vistazo

Número de propiedad	25142008
Superficie habitable	ca. 98,82 m ²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2025
Tipo de aparcamiento	2 x Aparcamiento subterráneo, 25000 EUR (Venta)

Precio de compra	660.000 EUR
Piso	Piso
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 13 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Electricidad
Certificado energético válido hasta	13.02.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	17.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2025

Número de propiedad: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

La propiedad



Número de propiedad: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

La propiedad



Número de propiedad: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

La propiedad



Número de propiedad: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

La propiedad

**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	Wohngebäude
Baujahr Gebäudes ¹	2025
Baujahr Wärmeerzeugers ^{1,2}	2025
Anzahl der Wohnungen	3
Gebäudefläche (m ²)	827,1 m ² ☐ nach § 62 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wärmeerzeuger für Heizung ¹	Brandsite, Erdgas E
Wärmeerzeuger für Warmwasser ¹	Brandsite, Erdgas E
Erzeuger Energie ¹	Alt ☐ Umwandlung (Wärmepumpe) ☐ Verwindung ☐ Raumklimaanlage und Treibermotoren
Art der Lüftung ¹	☐ Fensterlüftung ☒ Lüftung mit Wärmerückgewinnung ☐ Lüftung ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung ¹	☐ Passive Kühlung ☐ Kühlung mit Strom ☐ Kühlung mit Kälte
Inspektionspflichtige Heizanlagen ¹	Aspekt ☐ Nachschau ☐ Modernisierung ☐ Sonstiges (Prüfung)
Art der Ausführung des Energieausweises	☒ Nachschau ☐ Modernisierung ☐ Sonstiges (Prüfung)

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 Gebäudesituation nach dem GEG, die sich in der Regel aus den allgemeinen Wärmeflusskoeffizienten (U-Werten) der Bauteile ergibt. Die energetische Qualität eines Gebäudes wird durch den Energieausweis (Energieausweis) festgelegt. Der Energieausweis wird 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 2 dargestellt.

☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energiebedarfs erstellt (Energieausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt.

☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energiebedarfs erstellt (Energieausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt.

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf die gesamte Gebäude oder den bestimmten 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
Scheffelstraße 36
87600 Kaufbeuren

Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum 14.02.2025

¹ Daten des zugrundeliegenden GEG, entsprechend des angewendeten Änderungswertes zum GEG
² nur für Gebäude mit Heizungsanlage
³ nur für Gebäude mit Heizungsanlage
⁴ der Wärmeflusskoeffizient der Bauteile
⁵ Wärmeflusskoeffizient der Bauteile und Wärmeflusskoeffizienten im Sinne des § 74 GEG

Hinterlegt bei der Bundesagentur für Energieeffizienz (BEE) Nr. 1

La propiedad

Número de propiedad: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Una primera impresión

Le ofrecemos un exclusivo y atractivo apartamento de 3 habitaciones en planta baja, en una ubicación privilegiada de Kaufbeuren, con terraza y dos plazas de aparcamiento subterráneo. El apartamento se encuentra en la planta baja y consta de dos dormitorios, un amplio salón-comedor con acceso directo a la terraza, un baño y un aseo. Destacan especialmente la alta calidad de la construcción y los acabados. La alta eficiencia energética, que se traduce en unos costes de calefacción muy bajos, es una característica clave de esta propiedad. El edificio se calienta mediante una bomba de calor aire-agua, y los picos de demanda se cubren con una caldera de gas. Todas las zonas de estar disponen de suelo radiante. El moderno baño cuenta con un desagüe de ducha acrílico, lavabos de porcelana, inodoro, toalleros, porta toallas, portarrollos de papel higiénico, espejo y conexión para lavadora. Hay dos plazas de aparcamiento subterráneo disponibles por 25.000 € adicionales cada una. Esta es su oportunidad de hacer realidad la casa de sus sueños en una ubicación privilegiada. La finalización del apartamento está prevista para finales de 2025. Si está interesado, no dude en contactarnos. Las ilustraciones son sólo para fines ilustrativos.

Número de propiedad: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Otros datos

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+.

Número de propiedad: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dirk Bolsinger

Hinterer Anger 305, 86899 Landsberg am Lech

Tel.: +49 8191 - 97 20 52 0

E-Mail: landsberg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com