

Kaufbeuren

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

Número de propiedad: 25142013



PRECIO DE COMPRA: 685.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 94,69 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25142013 - 87600 Kaufbeuren

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

Número de propiedad: 25142013 - 87600 Kaufbeuren

De un vistazo

Número de propiedad	25142013	Precio de compra	685.000 EUR
Superficie habitable	ca. 94,69 m ²	Piso	Piso
Tipo de techo	Techo de media caña	Método de construcción	Sólido
Habitaciones	3	Espacio utilizable	ca. 13 m ²
Dormitorios	2	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón
Baños	1		
Año de construcción	2025		
Tipo de aparcamiento	2 x Aparcamiento subterráneo, 25000 EUR (Venta)		

Número de propiedad: 25142013 - 87600 Kaufbeuren

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Electricidad	Demanda de energía final	17.20 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	13.02.2035	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2025

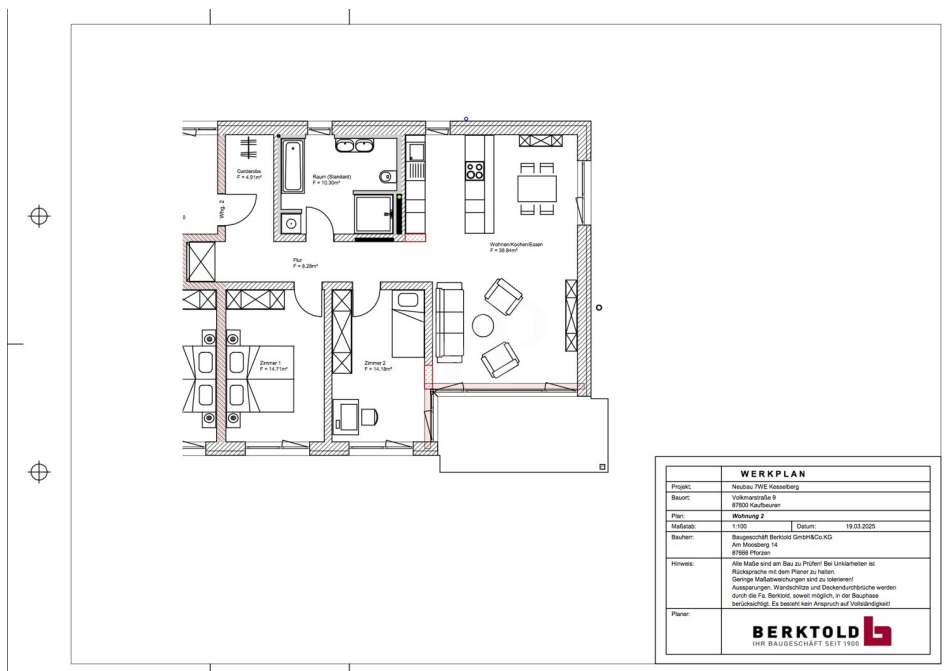
Número de propiedad: 25142013 - 87600 Kaufbeuren

La propiedad



Número de propiedad: 25142013 - 87600 Kaufbeuren

La propiedad



Número de propiedad: 25142013 - 87600 Kaufbeuren

La propiedad



Número de propiedad: 25142013 - 87600 Kaufbeuren

La propiedad

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Vorschau
(Auswertbereich nicht gelte)

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)

A+ 25 50 75 100 125 150 175 200 225 +250
 A B C D E F G H

Achtung: gemäß GEG!

Baubeginnsdatum

ist mit 2021 kWh/(m² a) Anfahrtsleistung 2021 kWh/(m² a)

Erwartete Qualität der Gebäudedämmung

ist mit 2021 kWh/(m² a) Anfahrtsleistung 2021 kWh/(m² a)

Sonstige Maßnahmen (z.B. Solarthermie) angegeben

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach DIN EN 12526

Verfahren nach § 31 (1) (1) (Energiebedarfsberechnung)

Verfahren nach § 31 (1) (2) (Energiebedarfsberechnung)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien für Heizung für Warmwasser

Nutzung der Erzeugung von Wärme gemäß § 71 Absatz 1a

Verbindung mit Absatz 2 oder § 71 Absatz 1a

Erzeugung der Erzeugung erneuerbarer Energien

gemäß § 71 Absatz 1a und § 71 Absatz 1a

Solarthermie (Erzeugung von Wärme) Biomasse (Erzeugung von Wärme)

Wasserkraft (Erzeugung von Wärme)

Windenergie (Erzeugung von Wärme)

Erdwärme (Erzeugung von Wärme)

Geothermie (Erzeugung von Wärme)

Erzeugung der Erzeugung erneuerbarer Energien

gemäß § 71 Absatz 1a und § 71 Absatz 1a

Erzeugung der Erzeugung erneuerbarer Energien

gemäß § 71 Absatz 1a und § 71 Absatz 1a

Erzeugung der Erzeugung erneuerbarer Energien

gemäß § 71 Absatz 1a und § 71 Absatz 1a

Vergleichswerte Endenergie

A 25 50 75 100 125 150 175 200 225 +250
 B C D E F G H

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG stellt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren (z. B. im Einzel- oder im vereinfachten Berechnungsverfahren) zur Verfügung. In beiden Fällen werden unterschiedliche Randbedingungen angesetzt, die den angegebenen Verfahren Rückmeldung auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die angegebenen Werte für die Flächenenergieeffizienz (A₁) sind im Allgemeinen größer als die Werte für die Flächenenergieeffizienz (A₂).

Wichtig:

Die Angaben sind nur für die Berechnung des Energiebedarfs zu verwenden.

Die Angaben sind nicht für die Berechnung des Energiebedarfs zu verwenden.

Die Angaben sind nicht für die Berechnung des Energiebedarfs zu verwenden.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25142013 - 87600 Kaufbeuren

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25142013 - 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, 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

Número de propiedad: 25142013 - 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: 25142013 - 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