

Pforzen

3 Familien Haus in Pforzen

Número de propiedad: 26142018

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 840.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE: ca. 309,29 m²** • **HABITACIONES: 10** •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.638 m²

Número de propiedad: 26142018 - 87666 Pforzen

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26142018 - 87666 Pforzen

De un vistazo

Número de propiedad	26142018
Superficie habitable	ca. 309,29 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	10
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	1981

Precio de compra	840.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 300 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón

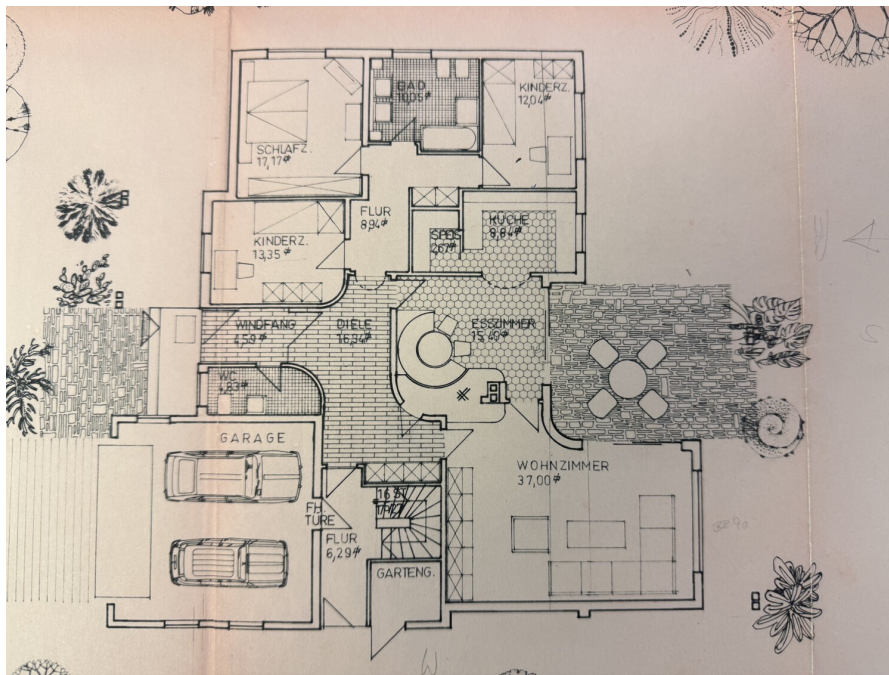
Número de propiedad: 26142018 - 87666 Pforzen

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	27.10.2031	Consumo de energía final	105.10 kWh/m²a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	2003

Número de propiedad: 26142018 - 87666 Pforzen

La propiedad



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. August 2020

Gültig bis: 27.10.2031 Registrierungsnummer: BY-2021-003840238 1

Gebäude	
Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus
Adresse	Friedstraße 10 67069 Pforzen
Gebäudeart	Garagen Gebäude
Baujahr Gebäude	1985
Baujahr Wohnfläche	2003
Anzahl der Wohnungen	3
Gebäudefläche (A _{ext})	280,0 m² <input type="checkbox"/> nach § 62 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wohnfläche (Energiefläche für Heizung)	Haupthaus
Wohnfläche (Energiefläche für Warmwasser)	Haupthaus
Erneuerbare Energien	NE
Art der Lüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Kaminabführung <input type="checkbox"/> Lüftungseinheit mit Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung	<input type="checkbox"/> Schichtkühlung <input type="checkbox"/> Lüftungseinheit ohne Wärmerückgewinnung
Erwärmungsmittel (Klimaanlagen)	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom
Art der Ausweitung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Gebäude mit <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme <input type="checkbox"/> Sonstiges (Beschreibung)
Ergebnis der Ausweitung des Energieausweises	Anzahl 0 <input type="checkbox"/> Nachbau <input type="checkbox"/> Modernisierung
	<input checked="" type="checkbox"/> Veranlassung / Verkauf <input type="checkbox"/> Änderung (Erweiterung)

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Das energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieausweises ermittelt werden. Als Bezugsgröße dient die energetische Gebäudefläche nach den §§ 79 ff. in der Regel von der abgemessenen Nutzfläche abgeleitet. Die abgemessene Nutzfläche ist die Fläche der abgemessenen Nutzflächen (siehe Seite 2). Teil des Energieausweises sind die Messwerte der Heizleistungen (siehe 4).

Die Energieausweise beruhen auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs gemäß (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 angegeben. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind beifolgend.

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

Die Energieausweise sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität (sonstige Angaben).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den einen bestimmten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen übertragbaren Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

Gebäudeenergieplaner (JEK)
Michael Maik
Münsterstraße 115
88830 Schwabmünchen

Unterschrift des Ausstellers
Michael Maik
Kammervermesser
Münsterstraße 115
88830 Schwabmünchen
Tel. 08341/90899-0, 08341/90899-10

1. Sofern im angegebenen GEG, insbesondere aus angelegten Anlagenregister aus GEG, ist ein Wert für die Energieeffizienzklasse angegeben, ist dieser anzugeben.
2. Bei Mehrfamilienhäusern sind die Angaben für die gesamte Wohnfläche zu machen.
3. Die Angaben über die Heizleistungen sind in den Anlagenregister in den §§ 74 GEG.
4. Die Angaben über die Heizleistungen sind in den Anlagenregister in den §§ 74 GEG.

Número de propiedad: 26142018 - 87666 Pforzen

La propiedad

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß dem §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. August 2020

Erster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer: BY-2021-003840238 3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 32,4 kg CO₂-Äquivalent (m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

108,1 kWh(m²·a)

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

115,8 kWh(m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) 108,1 kWh(m²·a)

Verbrauchsverfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energietyp ¹	Primär-energieverbrauch (kWh)	Endenergieverbrauch (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Kfz/kW
von	bis						
15.06.2019	15.06.2021	Heizöl	1,10	9908	2192	7716	0,34

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie²

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizesset im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme betriebenen Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Energieeffiziente Heizungsanlage
 Solarthermische Anlage
 PV-System
 20% Wärmepumpe
 40% Wärmepumpe
 Wärmepumpe (Luft/Wasser)
 Wärmepumpe (Wasser/Wasser)
 Wärmepumpe (Boden/Wasser)
 Wärmepumpe (Luft/Luft)
 20% Solarthermieanlage
 40% Solarthermieanlage

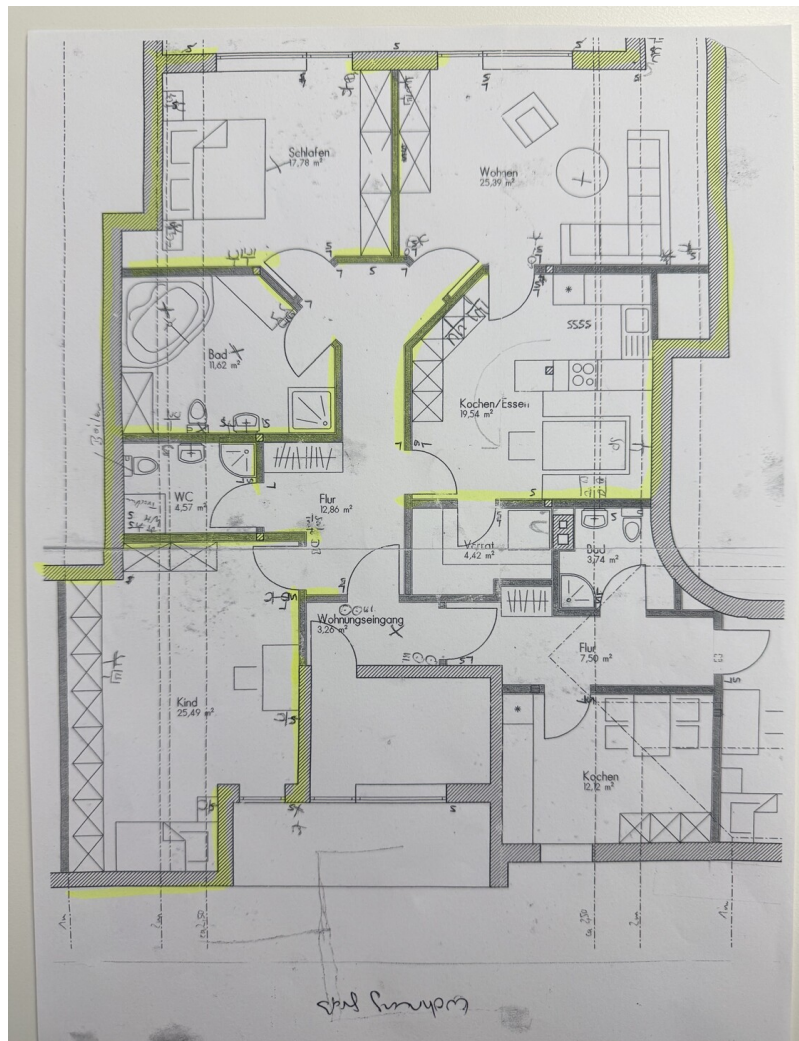
Erläuterungen zum Verfahren

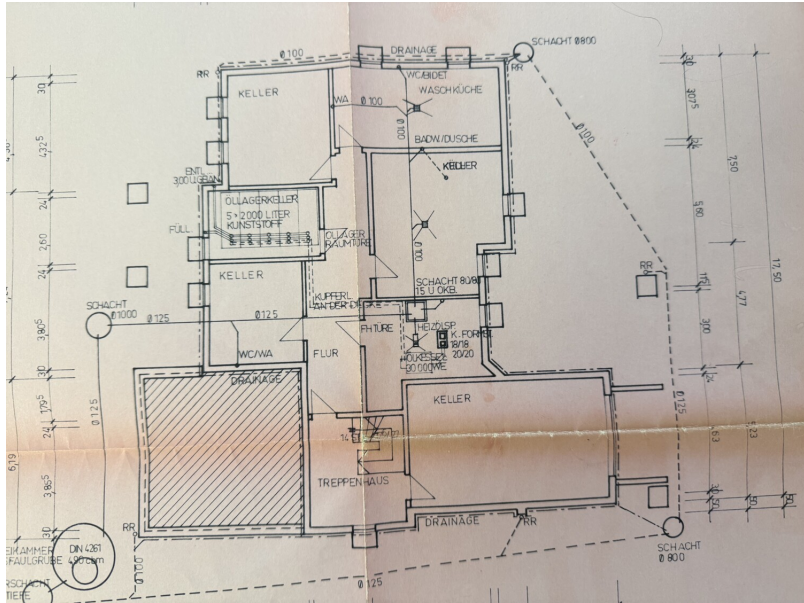
Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Tabelle sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (m²) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Nutzfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes variiert insbesondere wegen des Wärmegewinns und sonst dazugehöriger Nebenverläufe vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² gegenüberfalls auch Leerlaufverluste, Warmwasser oder Kfzverbrauch in kWh
 kWh: Kilowattstunden, kWh: Kilojoule
 Maßstab: Seiten 101, Normennummer 01.0

Número de propiedad: 26142018 - 87666 Pforzen

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26142018 - 87666 Pforzen

Una primera impresión

Modernisiertes Mehrfamilienhaus mit großzügigem Grundstück, Photovoltaikanlage und freier Eigentümerwohnung

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1981 bietet eine seltene Kombination aus Eigennutzung und Kapitalanlage. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.638 m² befindet sich die Immobilie mit insgesamt drei Wohneinheiten und einer Gesamtwohnfläche von ca. 309,39 m².

Besonders attraktiv ist die großzügige Wohnung im Obergeschoss mit ca. 117,25 m² Wohnfläche, die bewusst leerstehend gehalten wird und dem zukünftigen Eigentümer die Möglichkeit bietet, sofort selbst einzuziehen. Die Erdgeschosswohnung mit ca. 161,10 m² sowie die separate 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 31,04 m² sind derzeit vermietet und sorgen für laufende Mieteinnahmen.

In den vergangenen drei bis vier Jahren wurden umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Hierzu zählen unter anderem neue Bodenbeläge, modernisierte und neu verputzte Bäder, neue Innentüren, erneuerte Wasserleitungen sowie ein neuer Brenner für die Heizungsanlage. Dadurch präsentiert sich die Immobilie in einem gepflegten und zeitgemäßen Zustand.

Ein besonderes Highlight ist der Kachelofen in der Erdgeschosswohnung, der an kalten Tagen für eine angenehme und behagliche Wärme sorgt. Der weitläufige Garten bietet viel Freiraum für individuelle Gestaltungsideen und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Gebäude ist vollständig unterkellert und bietet dadurch zusätzliche Nutz- und Lagermöglichkeiten. Ergänzt wird das Angebot durch eine nachträglich errichtete Doppelgarage mit komfortablen Stellplätzen. Auf dem Dach befindet sich zudem eine Photovoltaikanlage, die zur nachhaltigen Stromerzeugung beiträgt.

Die vorhandene Küche, die Photovoltaikanlage sowie die Doppelgarage sind separat zu erwerben und nicht im angegebenen Kaufpreis enthalten.
Der Gesamtkaufpreis für die Immobilie beträgt 840.000 €.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin oder fordern Sie Ihr vollständiges Exposé mit weiteren Informationen und Unterlagen an.

Número de propiedad: 26142018 - 87666 Pforzen

Detalles de los servicios

- Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten
- Grundstück mit ca. 1.638 m²
- Gesamtwohnfläche von ca. 309,39 m²
- laufende Mieteinnahmen vorhanden
- Umfangreiche Modernisierungen in den letzten 3–4 Jahren
- Fußbodenheizung im EG
- Balkon
- Wasserleitungen erneuert
- Neuer Brenner der Heizungsanlage
- Doppelverglaste Holz-Fenster
- Großzügiger Garten
- Kachelofen im Erdgeschoss
- Voll unterkellertes Gebäude mit viel Lagerfläche
- Absperrbare Kellerräume
- Nachträglich errichtete Doppelgarage BJ 2005
- Photovoltaikanlage

Número de propiedad: 26142018 - 87666 Pforzen

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