

Kaufbeuren

Neuwertiges Einfamilienhaus in TOP Lage

Número de propiedad: 26142017



**PRECIO DE COMPRA: 699.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 130 m² • HABITACIONES: 4 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 589 m²**

Número de propiedad: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

De un vistazo

Número de propiedad	26142017	Precio de compra	699.000 EUR
Superficie habitable	ca. 130 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	4	Estado de la propiedad	como nuevo
Dormitorios	3	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Espacio utilizable	ca. 60 m ²
Año de construcción	2019	Características	Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 3 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Solar	Demanda de energía final	52.10 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	07.12.2029	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2019

Número de propiedad: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

La propiedad



Número de propiedad: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

La propiedad



Número de propiedad: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



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

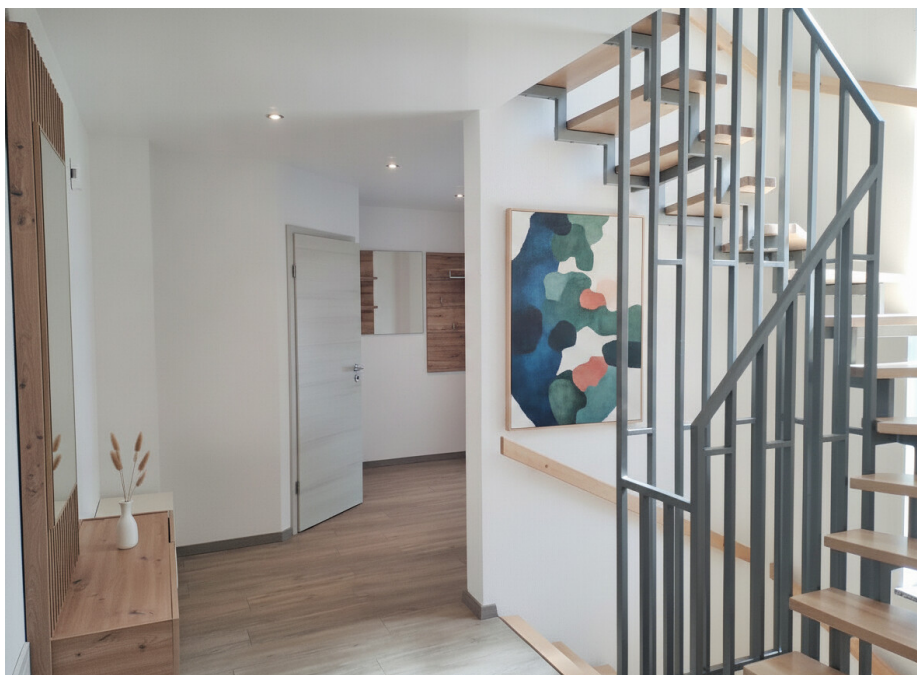
Número de propiedad: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

La propiedad



Número de propiedad: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

La propiedad



Número de propiedad: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

La propiedad



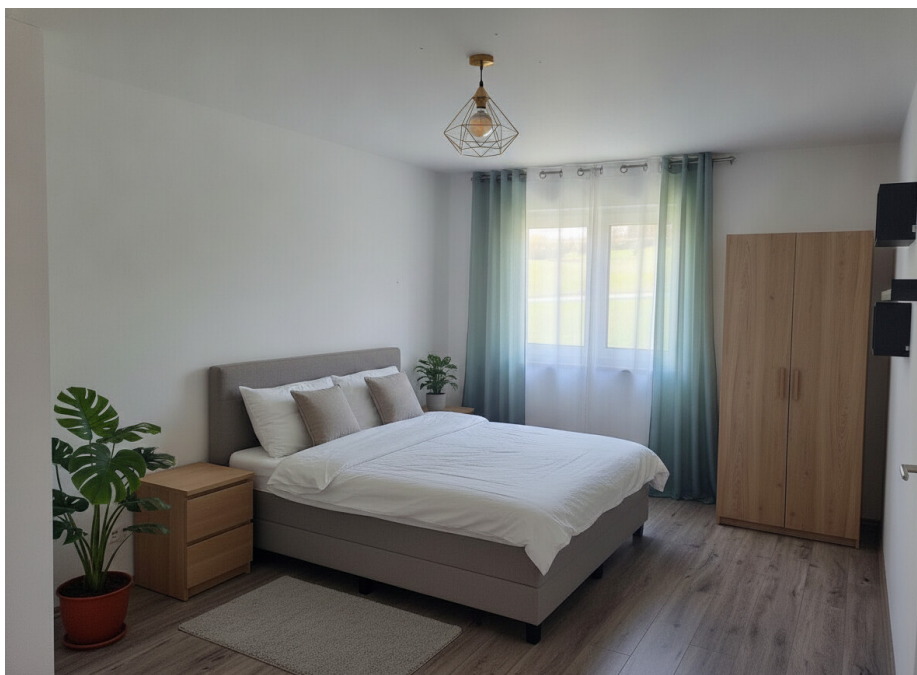
Número de propiedad: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

La propiedad



Número de propiedad: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

La propiedad



Número de propiedad: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

La propiedad



Número de propiedad: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

La propiedad



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 Energieeffizienzverordnung (ENEV) vom 18.11.2013

Registriernummer * BY-2019-00299263

Gültig bis: 07.12.2029

(oder: *Registriernummer wurde beantragt am ...)

1

Gebäude		Gebäudeinfo (freiwillig)
Gebäudetyp	Einfamilienhaus, freistehend	
Adresse	Mehlbichstr. 12, 87600 Kaufbeuren	
Gebäudeteil	Wohnhaus	
Baujahr Gebäude*	2019	
Baujahr Wärmezugang**	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"/> Fensterrückstrahlung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung <input type="checkbox"/> Schichtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Anordnung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Veräußerung/Verkauf	

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 überschlägige 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

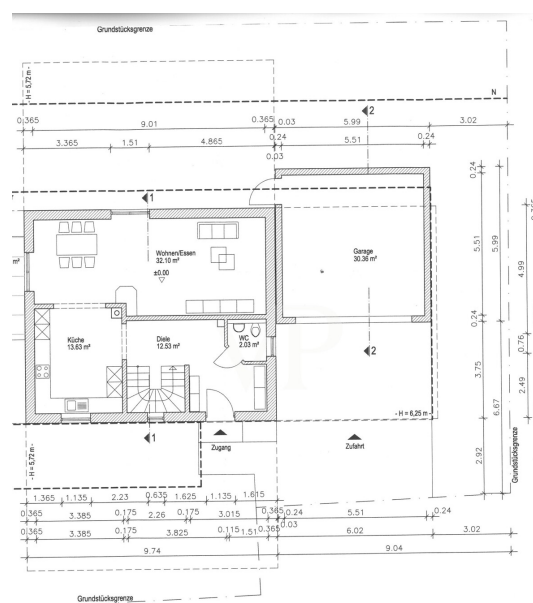
Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller: Wolfgang Dom Schwanenstraße 5 87443 Waldstorf	Ausstellungsdatum: 08.12.2019	Unterschrift des Ausstellers: 
--	----------------------------------	--

* Datum der angegebenen ENEV (geplanter/durchgeführter Anordnungszeitpunkt) zu ENEV. ** Bei nicht vollständiger Belegung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Sätze 4 und 5 ENEV) ist das Datum der Antragslegung anzugeben. Die Registriernummer ist nach dem Eingang nachträglich anzugeben. ¹ Bei nicht vollständiger Belegung der Registriernummer ist nach dem Eingang nachträglich anzugeben. ² Bei Veräußerung/Verkauf ist der Übereinstimmende anzugeben.

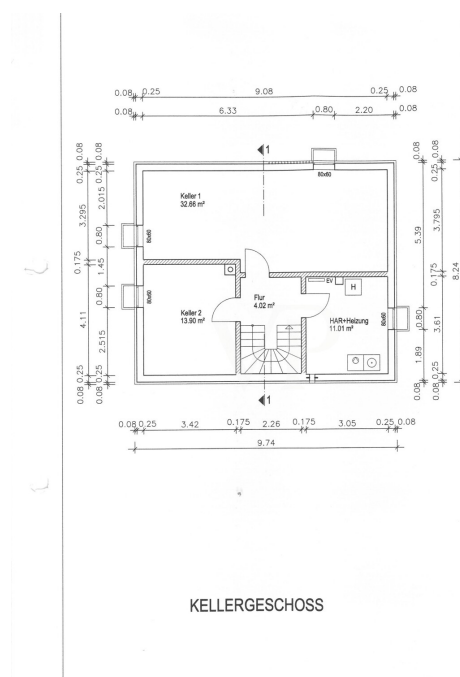
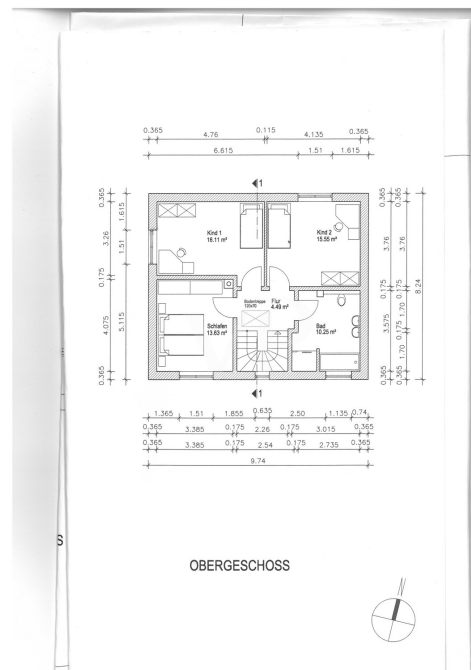
Número de propiedad: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

La propiedad



Número de propiedad: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

La propiedad



Número de propiedad: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

Una primera impresión

- 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

Número de propiedad: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

Todo sobre la ubicación

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: 26142017 - 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