

Kaufbeuren

Sans commission ! Appartement de 3 pièces de haute qualité au rez-de-chaussée, idéalement situé en plein centre de Kaufbeuren.

CODE DU BIEN: 25142008



PRIX D'ACHAT: 660.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 98,82 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25142008
Surface habitable	ca. 98,82 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2025
Place de stationnement	2 x Parking souterrain, 25000 EUR (Vente)

Prix d'achat	660.000 EUR
Type	Etage
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 13 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Électricité
Certification énergétique valable jusqu'au	13.02.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	17.20 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2025

CODE DU BIEN: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

La propriété



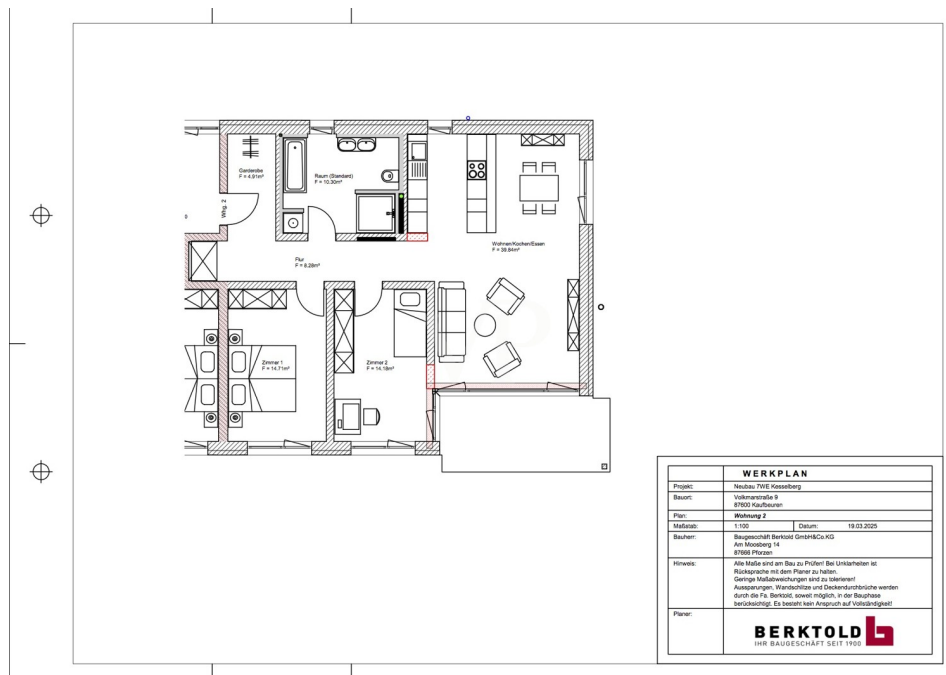
CODE DU BIEN: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

La propriété



CODE DU BIEN: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

La propriété



CODE DU BIEN: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

La propriété

**ENERGIEAUSWEIS** für Wohngebäude
gemäß den §§ 70 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16. Oktober 2020

Gültig bis: 13.02.2035

Vorschau
(Ausweis rechtlich nicht gültig)

1

Gebäude

Gebäude	bestehendes Mehrfamilienhaus
Adresse	Völknerstr. 9 87600 Kaufbeuren
Gebäudeart ¹	205
Baujahr ²	2020
Baujahr (Energieausweis) ³	2020
Anzahl der Wohnungen	3
Gebäudefläche (m ²)	827,1 m ² ☐ nach § 62 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wärmehilfs-Energieerzeuger für Heizung ⁴	Brennkraft, Erdgas E
Wärmehilfs-Energieerzeuger für Warmwasser ⁵	Brennkraft, Erdgas E
Erzeuger (Energie)	Alt ☐ Umwandlung (Wärmepumpe) ☐ Verwendung: Raumklimaanlage und Treppenhausheizung
Art der Lüftung ⁶	☐ Fensterlüftung ☒ Lüftung mit Wärmerückgewinnung ☐ Lüftung ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung ⁷	☐ Passive Kühlung ☐ Kühlung aus Strom ☐ Kühlung aus Wärme
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁸	Keine ☐ Klimaanlage ☐ Klimaanlage
Art der Ausstattung des Gebäudes	☒ Neu ☐ Modernisierung ☐ Sanierung (Erweiterung)
Energieausweis	☐ Vorratung Verkauf ☐ 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 der Energieverbrauchsdaten 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 Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsdaten). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

☐ Die energetische Qualität wurde durch die Auswertung der Energieverbrauchsdaten ermittelt (Energieverbrauchsdaten). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

☐ Der Energieausweis und zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beinhalten (Energieausweis).

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 (Pfr.) Baugewerk
Scheuwendstraße 36
87600 Kaufbeuren

Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum 14.02.2025

¹ Dürfen die energetischen GEG, gegebenenfalls die angewandten Änderungswerte zum GEG
² nur für das Jahr 2020 bis 2021 GEG anzuwenden
³ nur für das Jahr 2020 bis 2021 GEG anzuwenden
⁴ der Wärmehilfs-Energieerzeuger im Übergangsbereich
⁵ Erzeuger der Wärmehilfs-Energie und Erzeuger im Sinne des § 74 GEG

Hilfsformel: GEG, Energieausweis 2020 14.7

La propriété

CODE DU BIEN: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Une première impression

Nous vous proposons un appartement exclusif de 3 pièces au rez-de-chaussée, au design soigné et idéalement situé à Kaufbeuren. Il comprend une terrasse et deux places de parking souterraines. L'appartement se compose de deux chambres, d'un vaste séjour/salle à manger avec accès direct à la terrasse, d'une salle de bains et d'un WC. La qualité de la construction et des finitions est particulièrement remarquable. Son excellente performance énergétique, synonyme de faibles coûts de chauffage, est un atout majeur. L'immeuble est chauffé par une pompe à chaleur air-eau, complétée par une chaudière à gaz pour les pics de consommation. Toutes les pièces à vivre bénéficient d'un chauffage au sol. La salle de bains moderne est équipée d'une bonde de douche en acrylique, de vasques en porcelaine, de toilettes, de porte-serviettes, de porte-papier toilette, d'un miroir et d'un raccordement pour lave-linge. Deux places de parking souterraines sont disponibles en option pour 25 000 € chacune. Saisissez cette opportunité d'acquérir l'appartement de vos rêves dans un emplacement privilégié. La livraison est prévue pour fin 2025. N'hésitez pas à nous contacter si vous êtes intéressé(e). Les illustrations sont données à titre indicatif seulement.

CODE DU BIEN: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Plus d'informations

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+.

CODE DU BIEN: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dirk Bolsinger

Hinterer Anger 305, 86899 Landsberg am Lech

Tel.: +49 8191 - 97 20 52 0

E-Mail: landsberg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com