

**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 m<sup>2</sup> • 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<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 13.02.2035           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

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



CODE DU BIEN: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

## La propriété



CODE DU BIEN: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

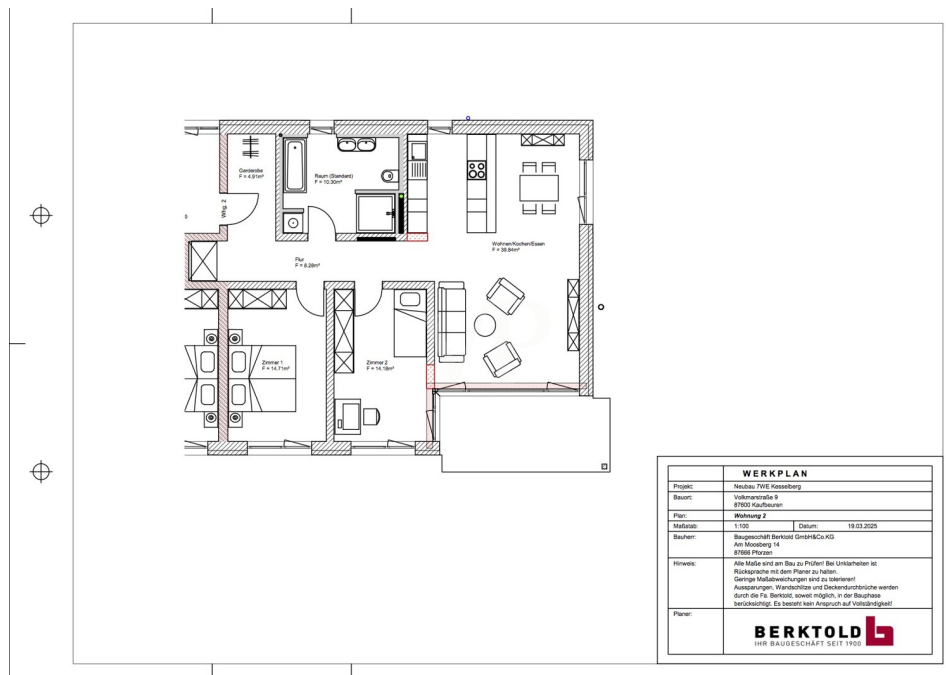
## La propriété





CODE DU BIEN: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25142008 - 87600 Kaufbeuren**

## La propriété



# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

Gültig bis: 13.02.2035

Vorschau

### Vorschau

1

## Gebäude

|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| Geschlecht                                        | Heinrichs-Mendelstr.4a                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |
| Anreise                                           | Volkmerstr. 8<br>87023 Kaufbeuren                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |
| Geburtsort <sup>1</sup>                           | 87023 Kaufbeuren                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |
| Bezugs-Ordnung <sup>2</sup>                       | Bezugs-Ordnung 1                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |
| Wohnungsnummer <sup>3</sup>                       | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |
| Art der Wohnung                                   | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |
| Größe (Quadratmeter P+Z)                          | 107,1 m <sup>2</sup> <input checked="" type="checkbox"/> nach § 620 Abs. 5 der Einfamilienkette                                                                                                                                                                                                            |  |  |
| Wohnungs-Energiepreis für Heizung <sup>4</sup>    | Strom, Erdgas, Öl                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |
| Wohnungs-Energiepreis für Warmwasser <sup>5</sup> | Strom, Erdgas, Öl                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |
| Wohnungs-Energiepreis <sup>6</sup>                | Art: Umwandlung (Wärmepumpe)      Verwendung: Raumwärmegeräte und Heizwasserumwälzung                                                                                                                                                                                                                      |  |  |
| Art der Lüftung <sup>7</sup>                      | <input type="checkbox"/> Fensterlüftung <input checked="" type="checkbox"/> Lüftung mit Wärmerückgewinnung<br><input type="checkbox"/> Schiebelüftung <input type="checkbox"/> Lüftung ohne Wärmerückgewinnung<br><input type="checkbox"/> Perforierte Klappe <input type="checkbox"/> Kältezug mit Strome |  |  |
| Art der Kühlung <sup>8</sup>                      | <input type="checkbox"/> Gefälle Kälte <input type="checkbox"/> Kältezug mit Wärme<br><input type="checkbox"/> Kältezug                                                                                                                                                                                    |  |  |
| Installation der Kühlenergie <sup>9</sup>         | Kälte: Kälte                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |
| Art der Ausrüstung des Kühlenergie                | <input checked="" type="checkbox"/> Keine <input type="checkbox"/> Modernisierung<br><input type="checkbox"/> Nachbau (Verkauf) <input type="checkbox"/> Sonstige (Anzahl)                                                                                                                                 |  |  |

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 Stützgröße dient die energetische Gebäudetypfläche nach der OEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte stellen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erfüllungen** – siehe Seite 8). 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 Verfahren sind beigefügt.

- ☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.
- Datenerhebung Seefahrt/Verbrauch ☐ Eigentümer ☒ Aussteller
- ☐ Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beifügt (freiwillige Angaben).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

A. Kaufmann Ingenieur GmbH  
Andreas Kaufmann, Dipl.-Ing. (FH), Bauingenieur  
Schellenhofstraße 36d  
87600 Kaufbeuren

8760 Kaufmann

Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum 14.02.2025

<sup>1</sup> Datum des angewendeten GGG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GGG  
<sup>2</sup> nur in Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GGG eintragen  
<sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich  
<sup>4</sup> bei Wärmenetzen: Bauphase der Übergabezeit

Mathematik Software 33, Sonderheft 2008 12.4.7



# 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/(m<sup>2</sup>\*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](mailto:landsberg@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)