

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



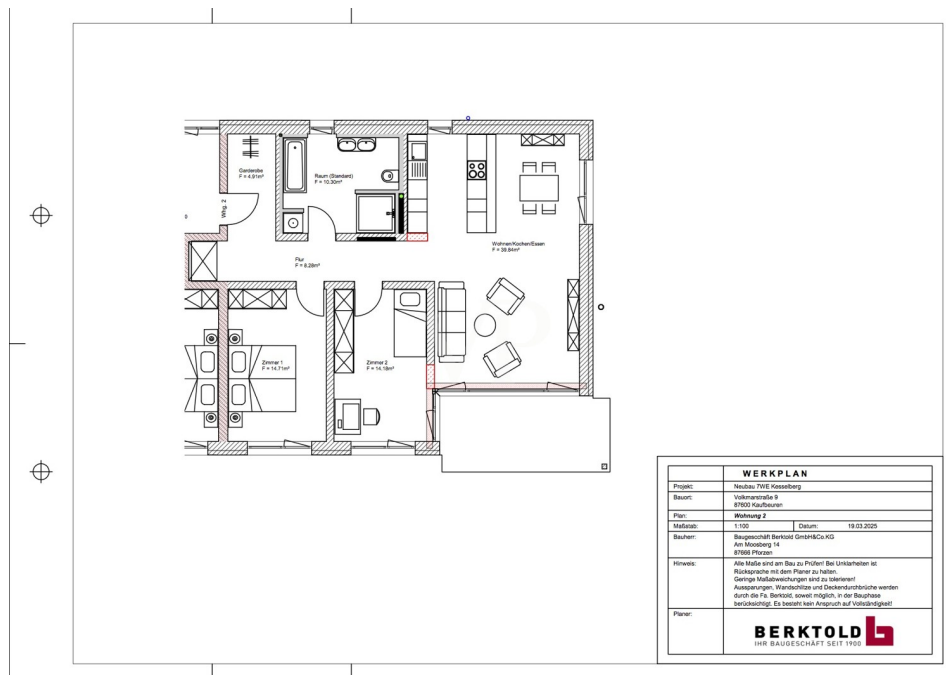
CODE DU BIEN: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

La propriété



CODE DU BIEN: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

La propriété



La propriété



Gültig bis: 13.02.2035

Vorschau

Vorschau
(Aussagen möglichst nicht mündl.)

1

Gebäude

Geäußerte	bestehende Maßnahmen	
Adresse	Volkstein 3 87000 Tautleben	
Gebäudeart ¹	Wohnhaus	
Baujahr Gebäude	2003	
Baujahr Vorrangsantrag ^{1,2}	2003	
Art der Verletzung	Wohnort	
Geschädigte (Name, Adr.)	Wohnort	
Wasserversorgung für Heizung	Strom-Erdgas	
Wasserversorgung für Warmwasser	Strom-Erdgas	
Wasserversorgung für Brauchwasser	Wohnort	
Art der Lebens ³	☐ Erweiterung ☒ Umlagepflicht mit Vorrangsantrag ☐ Umlagepflicht ohne Vorrangsantrag ☐ Pensionszahlung ☐ Gefährliche Arbeit ☐ Kollisions mit Strom	Nachweis Nachweis Nachweis Nachweis Nachweis
Art der Kollision ⁴	☐ Pensionierung ☒ Umlagepflicht mit Vorrangsantrag ☐ Umlagepflicht ohne Vorrangsantrag ☐ Kollisions mit Strom	Nachweis Nachweis Nachweis Nachweis
Importierte/geschützte Vorrangsantrag ⁵	☐ Nachweis ☒ Modernisierung ☐ Sonstige Planung	Nachweis Nachweis Nachweis

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 Beispielfälle dient die energetische Gebäuderausführung nach der GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheiden. Die angegebenen Vergleichswerte sollen übersichtliche Vergleiche ermöglichen (**Einführungen** – 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 3 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verfahren sind beiliegend.

- ☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.
- Datenerhebung (Bedarfs-Verbrauch durch: ☐ Eigentümer ☒ Auswähler)
- ☐ Der Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beifolgt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

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

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

A. Kaufmann Ingenieur GmbH
Andreas Kaufmann, Dipl.-Ing. (FH), Bauingenieur
Schelmenhofstraße 36d
87000 Kaufbeuren

Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum 14.02.2025

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG
² nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen
³ Mehrfachangaben möglich
⁴ bei Wärmenetzen: Bauphase der Übergabestation

Software: SigmaPlot 8.0, GraphPad Software, San Diego, CA, U.S.A.

CODE DU BIEN: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

La propriété

ENERGIEAUWEIS

gemäß dem § 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. Oktober 2023

Vorschau

(Zusammenfassung nicht gültig)

2

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Energiebedarf

Trichtersystemkennwerte $\leq 1,7$ kg CO₂-Äquivalent/(m²a)

Endenergiebedarf des Gebäudes

15,2 kWh/(m²a)

20 25 30 35 40 45 50 55 60 65 70 75 80 85 90 95 100 105 110 115 120 125 130 135 140 145 150 155 160 165 170 175 180 185 190 195 200 205 210 215 220 225 230 235 240 245 250 255 260 265 270 275 280 285 290 295 300 305 310 315 320 325 330 335 340 345 350 355 360 365 370 375 380 385 390 395 400 405 410 415 420 425 430 435 440 445 450 455 460 465 470 475 480 485 490 495 500 505 510 515 520 525 530 535 540 545 550 555 560 565 570 575 580 585 590 595 600 605 610 615 620 625 630 635 640 645 650 655 660 665 670 675 680 685 690 695 700 705 710 715 720 725 730 735 740 745 750 755 760 765 770 775 780 785 790 795 800 805 810 815 820 825 830 835 840 845 850 855 860 865 870 875 880 885 890 895 900 905 910 915 920 925 930 935 940 945 950 955 960 965 970 975 980 985 990 995 1000

28,8 kWh/(m²a)

Trichtersystemkennwerte $\leq 1,7$ kg CO₂-Äquivalent/(m²a)

Aufbauweise nach 165,5

Trichtersystemkennwert

in kWh/m² und (kWh/m²a) $\times$ Anforderungswert 38,8 kWh/(m²a)

in kWh/m² und (kWh/m²a)

Erwartete Gase als Gebäudewert $\times$ (16,4 kWh/m²a)

Erwartete CO₂-Emissionen als Gebäudewert $\times$ (1,7 kg CO₂-Äquivalent/(m²a))

Erwartete CO₂-Emissionen als unterste Schranke

in kg CO₂-Äquivalent/(m²a)

Regelung mit § 102 (Trichtersystemkennwert)

Vorgeschrieben nach § 102 (Erwartete CO₂-Emissionen)

Endenergiebedarf des Gebäudes [16,4 kWh/(m²a)]

17,2 kWh/(m²a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien?

☐ Ja ☐ Nein ☐ für Wohnraum

Nutzung von Erdwärmepumpen (EWP) gemäß § 79 Absatz 1

in kWh/m² und (kWh/m²a) $\times$ Anforderungswert 1,7

in kWh/m² und (kWh/m²a) $\times$ Anforderungswert 1,7

in kWh/m² und (kWh/m²a) $\times$ Anforderungswert 1,7

in kWh/m² und (kWh/m²a) $\times$ Anforderungswert 1,7

in kWh/m² und (kWh/m²a) $\times$ Anforderungswert 1,7

in kWh/m² und (kWh/m²a) $\times$ Anforderungswert 1,7

in kWh/m² und (kWh/m²a) $\times$ Anforderungswert 1,7

in kWh/m² und (kWh/m²a) $\times$ Anforderungswert 1,7

in kWh/m² und (kWh/m²a) $\times$ Anforderungswert 1,7

in kWh/m² und (kWh/m²a) $\times$ Anforderungswert 1,7

in kWh/m² und (kWh/m²a) $\times$ Anforderungswert 1,7

in kWh/m² und (kWh/m²a) $\times$ Anforderungswert 1,7

in kWh/m² und (kWh/m²a) $\times$ Anforderungswert 1,7

in kWh/m² und (kWh/m²a) $\times$ Anforderungswert 1,7

in kWh/m² und (kWh/m²a) $\times$ Anforderungswert 1,7

in kWh/m² und (kWh/m²a) $\times$ Anforderungswert 1,7

in kWh/m² und (kWh/m²a) $\times$ Anforderungswert 1,7

in kWh/m² und (kWh/m²a) $\times$ Anforderungswert 1,7

in kWh/m² und (kWh/m²a) $\times$ Anforderungswert 1,7

in kWh/m² und (kWh/m²a) $\times$ Anforderungswert 1,7

in kWh/m² und (kWh/m²a) $\times$ Anforderungswert 1,7

Vergleichswerte Endenergie *

Endenergiebedarf des Gebäudes

16,4 kWh/(m²a)

20 25 30 35 40 45 50 55 60 65 70 75 80 85 90 95 100 105 110 115 120 125 130 135 140 145 150 155 160 165 170 175 180 185 190 195 200 205 210 215 220 225 230 235 240 245 250 255 260 265 270 275 2

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