

Irsee - Kaufbeuren Land

Exklusives Wohnen in Irsee

CODE DU BIEN: 25142057



PRIX D'ACHAT: 799.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 173,39 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 489 m²

CODE DU BIEN: 25142057 - 87660 Irsee - Kaufbeuren Land

- [En un coup d'œil](#)
- [La propriété](#)
- [Informations énergétiques](#)
- [Plans d'étage](#)
- [Une première impression](#)
- [Détails des commodités](#)
- [Tout sur l'emplacement](#)
- [Contact](#)

CODE DU BIEN: 25142057 - 87660 Irsee - Kaufbeuren Land

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25142057	Prix d'achat	799.000 EUR
Surface habitable	ca. 173,39 m ²	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Type de toiture	à deux versants	État de la propriété	Bon état
Pièces	5	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	3	Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon
Salles de bains	2		
Année de construction	2014		
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage		

CODE DU BIEN: 25142057 - 87660 Irsee - Kaufbeuren Land

Informations énergétiques

Chauffage	Électricité	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	23.02.2036	Consommation finale d'énergie	12.80 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Électrique	Classement énergétique	A+
		Année de construction selon le certificat énergétique	2014

CODE DU BIEN: 25142057 - 87660 Irsee - Kaufbeuren Land

La propriété



CODE DU BIEN: 25142057 - 87660 Irsee - Kaufbeuren Land

La propriété



CODE DU BIEN: 25142057 - 87660 Irsee - Kaufbeuren Land

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25142057 - 87660 Irsee - Kaufbeuren Land

La propriété



CODE DU BIEN: 25142057 - 87660 Irsee - Kaufbeuren Land

La propriété



CODE DU BIEN: 25142057 - 87660 Irsee - Kaufbeuren Land

La propriété



CODE DU BIEN: 25142057 - 87660 Irsee - Kaufbeuren Land

La propriété



CODE DU BIEN: 25142057 - 87660 Irsee - Kaufbeuren Land

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß den §§ 79 ff. Novelle Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 19.10.2023¹

Gültig bis: 23.02.2036 Registrierungsnummer: BY-2026-006234768 1

Gebäude

Gebäudetyp	Einfamilienhaus freistehend		
Adresse	Alter Sportplatz 11, 87660 Irsee		
Gebäudejahr	2014		
Baujahr Gebäude	2014		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{1,2}	2014		
Zusätzl. Wärmeerzeuger			
Gebäudefläche (A ₁)	208,1 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 8 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung	Strom		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser	Strom		
Erneuerbare Energien	Art: Luft-Wärmepumpe	Verwendung: Wärmeerzeugung	
	<input type="checkbox"/> Fernwärme	<input checked="" type="checkbox"/> Lüftunganlage mit Wärmerückgewinnung	
	<input type="checkbox"/> Schichtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftunganlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Lüftung ³			
	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom	
	<input type="checkbox"/> Geheizte Luft	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage	Anzahl: Nichtes: Fälligkeitsdatum der Inspektion:		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung)	<input type="checkbox"/> Sonstiges (Freiwillig)
	<input checked="" type="checkbox"/> Verkauf/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 Gebäudemenge nach dem GEG, die sich in der Regel von der allgemeinen Wohnfläche unterscheidet. Die zugehörigen Vergleichswerte sind in überschlägiger Tabelle in der Anlage **Belegblätter - Seite Seite 6** Teil des Energieausweises und 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 2 dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch: Eigentümer Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beifolgend (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 geeignet, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller: engiwo.de ⁴ – ein Service der archaema.digital GmbH Prof. Dr.-Ing. Norbert Schepfeler Im Holtergrund 3 28357 Bremen Tel. (0421) 2423492	24.02.2026 Datum	BMA-112417 Norbert Schepfeler Dipl.-Ing. o. Ing. habil. Norbert Schepfeler Unterschrift des Ausstellers
--	---------------------	--

¹ Nach § 8 Abs. 1 Nr. 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f, 1g, 1h, 1i, 1j, 1k, 1l, 1m, 1n, 1o, 1p, 1q, 1r, 1s, 1t, 1u, 1v, 1w, 1x, 1y, 1z, 2 Abs. 1, 3 Abs. 1, 4 Abs. 1, 5 Abs. 1, 6 Abs. 1, 7 Abs. 1, 8 Abs. 1, 9 Abs. 1, 10 Abs. 1, 11 Abs. 1, 12 Abs. 1, 13 Abs. 1, 14 Abs. 1, 15 Abs. 1, 16 Abs. 1, 17 Abs. 1, 18 Abs. 1, 19 Abs. 1, 20 Abs. 1, 21 Abs. 1, 22 Abs. 1, 23 Abs. 1, 24 Abs. 1, 25 Abs. 1, 26 Abs. 1, 27 Abs. 1, 28 Abs. 1, 29 Abs. 1, 30 Abs. 1, 31 Abs. 1, 32 Abs. 1, 33 Abs. 1, 34 Abs. 1, 35 Abs. 1, 36 Abs. 1, 37 Abs. 1, 38 Abs. 1, 39 Abs. 1, 40 Abs. 1, 41 Abs. 1, 42 Abs. 1, 43 Abs. 1, 44 Abs. 1, 45 Abs. 1, 46 Abs. 1, 47 Abs. 1, 48 Abs. 1, 49 Abs. 1, 50 Abs. 1, 51 Abs. 1, 52 Abs. 1, 53 Abs. 1, 54 Abs. 1, 55 Abs. 1, 56 Abs. 1, 57 Abs. 1, 58 Abs. 1, 59 Abs. 1, 60 Abs. 1, 61 Abs. 1, 62 Abs. 1, 63 Abs. 1, 64 Abs. 1, 65 Abs. 1, 66 Abs. 1, 67 Abs. 1, 68 Abs. 1, 69 Abs. 1, 70 Abs. 1, 71 Abs. 1, 72 Abs. 1, 73 Abs. 1, 74 Abs. 1, 75 Abs. 1, 76 Abs. 1, 77 Abs. 1, 78 Abs. 1, 79 Abs. 1, 80 Abs. 1, 81 Abs. 1, 82 Abs. 1, 83 Abs. 1, 84 Abs. 1, 85 Abs. 1, 86 Abs. 1, 87 Abs. 1, 88 Abs. 1, 89 Abs. 1, 90 Abs. 1, 91 Abs. 1, 92 Abs. 1, 93 Abs. 1, 94 Abs. 1, 95 Abs. 1, 96 Abs. 1, 97 Abs. 1, 98 Abs. 1, 99 Abs. 1, 100 Abs. 1, 101 Abs. 1, 102 Abs. 1, 103 Abs. 1, 104 Abs. 1, 105 Abs. 1, 106 Abs. 1, 107 Abs. 1, 108 Abs. 1, 109 Abs. 1, 110 Abs. 1, 111 Abs. 1, 112 Abs. 1, 113 Abs. 1, 114 Abs. 1, 115 Abs. 1, 116 Abs. 1, 117 Abs. 1, 118 Abs. 1, 119 Abs. 1, 120 Abs. 1, 121 Abs. 1, 122 Abs. 1, 123 Abs. 1, 124 Abs. 1, 125 Abs. 1, 126 Abs. 1, 127 Abs. 1, 128 Abs. 1, 129 Abs. 1, 130 Abs. 1, 131 Abs. 1, 132 Abs. 1, 133 Abs. 1, 134 Abs. 1, 135 Abs. 1, 136 Abs. 1, 137 Abs. 1, 138 Abs. 1, 139 Abs. 1, 140 Abs. 1, 141 Abs. 1, 142 Abs. 1, 143 Abs. 1, 144 Abs. 1, 145 Abs. 1, 146 Abs. 1, 147 Abs. 1, 148 Abs. 1, 149 Abs. 1, 150 Abs. 1, 151 Abs. 1, 152 Abs. 1, 153 Abs. 1, 154 Abs. 1, 155 Abs. 1, 156 Abs. 1, 157 Abs. 1, 158 Abs. 1, 159 Abs. 1, 160 Abs. 1, 161 Abs. 1, 162 Abs. 1, 163 Abs. 1, 164 Abs. 1, 165 Abs. 1, 166 Abs. 1, 167 Abs. 1, 168 Abs. 1, 169 Abs. 1, 170 Abs. 1, 171 Abs. 1, 172 Abs. 1, 173 Abs. 1, 174 Abs. 1, 175 Abs. 1, 176 Abs. 1, 177 Abs. 1, 178 Abs. 1, 179 Abs. 1, 180 Abs. 1, 181 Abs. 1, 182 Abs. 1, 183 Abs. 1, 184 Abs. 1, 185 Abs. 1, 186 Abs. 1, 187 Abs. 1, 188 Abs. 1, 189 Abs. 1, 190 Abs. 1, 191 Abs. 1, 192 Abs. 1, 193 Abs. 1, 194 Abs. 1, 195 Abs. 1, 196 Abs. 1, 197 Abs. 1, 198 Abs. 1, 199 Abs. 1, 200 Abs. 1, 201 Abs. 1, 202 Abs. 1, 203 Abs. 1, 204 Abs. 1, 205 Abs. 1, 206 Abs. 1, 207 Abs. 1, 208 Abs. 1, 209 Abs. 1, 210 Abs. 1, 211 Abs. 1, 212 Abs. 1, 213 Abs. 1, 214 Abs. 1, 215 Abs. 1, 216 Abs. 1, 217 Abs. 1, 218 Abs. 1, 219 Abs. 1, 220 Abs. 1, 221 Abs. 1, 222 Abs. 1, 223 Abs. 1, 224 Abs. 1, 225 Abs. 1, 226 Abs. 1, 227 Abs. 1, 228 Abs. 1, 229 Abs. 1, 230 Abs. 1, 231 Abs. 1, 232 Abs. 1, 233 Abs. 1, 234 Abs. 1, 235 Abs. 1, 236 Abs. 1, 237 Abs. 1, 238 Abs. 1, 239 Abs. 1, 240 Abs. 1, 241 Abs. 1, 242 Abs. 1, 243 Abs. 1, 244 Abs. 1, 245 Abs. 1, 246 Abs. 1, 247 Abs. 1, 248 Abs. 1, 249 Abs. 1, 250 Abs. 1, 251 Abs. 1, 252 Abs. 1, 253 Abs. 1, 254 Abs. 1, 255 Abs. 1, 256 Abs. 1, 257 Abs. 1, 258 Abs. 1, 259 Abs. 1, 260 Abs. 1, 261 Abs. 1, 262 Abs. 1, 263 Abs. 1, 264 Abs. 1, 265 Abs. 1, 266 Abs. 1, 267 Abs. 1, 268 Abs. 1, 269 Abs. 1, 270 Abs. 1, 271 Abs. 1, 272 Abs. 1, 273 Abs. 1, 274 Abs. 1, 275 Abs. 1, 276 Abs. 1, 277 Abs. 1, 278 Abs. 1, 279 Abs. 1, 280 Abs. 1, 281 Abs. 1, 282 Abs. 1, 283 Abs. 1, 284 Abs. 1, 285 Abs. 1, 286 Abs. 1, 287 Abs. 1, 288 Abs. 1, 289 Abs. 1, 290 Abs. 1, 291 Abs. 1, 292 Abs. 1, 293 Abs. 1, 294 Abs. 1, 295 Abs. 1, 296 Abs. 1, 297 Abs. 1, 298 Abs. 1, 299 Abs. 1, 300 Abs. 1, 301 Abs. 1, 302 Abs. 1, 303 Abs. 1, 304 Abs. 1, 305 Abs. 1, 306 Abs. 1, 307 Abs. 1, 308 Abs. 1, 309 Abs. 1, 310 Abs. 1, 311 Abs. 1, 312 Abs. 1, 313 Abs. 1, 314 Abs. 1, 315 Abs. 1, 316 Abs. 1, 317 Abs. 1, 318 Abs. 1, 319 Abs. 1, 320 Abs. 1, 321 Abs. 1, 322 Abs. 1, 323 Abs. 1, 324 Abs. 1, 325 Abs. 1, 326 Abs. 1, 327 Abs. 1, 328 Abs. 1, 329 Abs. 1, 330 Abs. 1, 331 Abs. 1, 332 Abs. 1, 333 Abs. 1, 334 Abs. 1, 335 Abs. 1, 336 Abs. 1, 337 Abs. 1, 338 Abs. 1, 339 Abs. 1, 340 Abs. 1, 341 Abs. 1, 342 Abs. 1, 343 Abs. 1, 344 Abs. 1, 345 Abs. 1, 346 Abs. 1, 347 Abs. 1, 348 Abs. 1, 349 Abs. 1, 350 Abs. 1, 351 Abs. 1, 352 Abs. 1, 353 Abs. 1, 354 Abs. 1, 355 Abs. 1, 356 Abs. 1, 357 Abs. 1, 358 Abs. 1, 359 Abs. 1, 360 Abs. 1, 361 Abs. 1, 362 Abs. 1, 363 Abs. 1, 364 Abs. 1, 365 Abs. 1, 366 Abs. 1, 367 Abs. 1, 368 Abs. 1, 369 Abs. 1, 370 Abs. 1, 371 Abs. 1, 372 Abs. 1, 373 Abs. 1, 374 Abs. 1, 375 Abs. 1, 376 Abs. 1, 377 Abs. 1, 378 Abs. 1, 379 Abs. 1, 380 Abs. 1, 381 Abs. 1, 382 Abs. 1, 383 Abs. 1, 384 Abs. 1, 385 Abs. 1, 386 Abs. 1, 387 Abs. 1, 388 Abs. 1, 389 Abs. 1, 390 Abs. 1, 391 Abs. 1, 392 Abs. 1, 393 Abs. 1, 394 Abs. 1, 395 Abs. 1, 396 Abs. 1, 397 Abs. 1, 398 Abs. 1, 399 Abs. 1, 400 Abs. 1, 401 Abs. 1, 402 Abs. 1, 403 Abs. 1, 404 Abs. 1, 405 Abs. 1, 406 Abs. 1, 407 Abs. 1, 408 Abs. 1, 409 Abs. 1, 410 Abs. 1, 411 Abs. 1, 412 Abs. 1, 413 Abs. 1, 414 Abs. 1, 415 Abs. 1, 416 Abs. 1, 417 Abs. 1, 418 Abs. 1, 419 Abs. 1, 420 Abs. 1, 421 Abs. 1, 422 Abs. 1, 423 Abs. 1, 424 Abs. 1, 425 Abs. 1, 426 Abs. 1, 427 Abs. 1, 428 Abs. 1, 429 Abs. 1, 430 Abs. 1, 431 Abs. 1, 432 Abs. 1, 433 Abs. 1, 434 Abs. 1, 435 Abs. 1, 436 Abs. 1, 437 Abs. 1, 438 Abs. 1, 439 Abs. 1, 440 Abs. 1, 441 Abs. 1, 442 Abs. 1, 443 Abs. 1, 444 Abs. 1, 445 Abs. 1, 446 Abs. 1, 447 Abs. 1, 448 Abs. 1, 449 Abs. 1, 450 Abs. 1, 451 Abs. 1, 452 Abs. 1, 453 Abs. 1, 454 Abs. 1, 455 Abs. 1, 456 Abs. 1, 457 Abs. 1, 458 Abs. 1, 459 Abs. 1, 460 Abs. 1, 461 Abs. 1, 462 Abs. 1, 463 Abs. 1, 464 Abs. 1, 465 Abs. 1, 466 Abs. 1, 467 Abs. 1, 468 Abs. 1, 469 Abs. 1, 470 Abs. 1, 471 Abs. 1, 472 Abs. 1, 473 Abs. 1, 474 Abs. 1, 475 Abs. 1, 476 Abs. 1, 477 Abs. 1, 478 Abs. 1, 479 Abs. 1, 480 Abs. 1, 481 Abs. 1, 482 Abs. 1, 483 Abs. 1, 484 Abs. 1, 485 Abs. 1, 486 Abs. 1, 487 Abs. 1, 488 Abs. 1, 489 Abs. 1, 490 Abs. 1, 491 Abs. 1, 492 Abs. 1, 493 Abs. 1, 494 Abs. 1, 495 Abs. 1, 496 Abs. 1, 497 Abs. 1, 498 Abs. 1, 499 Abs. 1, 500 Abs. 1, 501 Abs. 1, 502 Abs. 1, 503 Abs. 1, 504 Abs. 1, 505 Abs. 1, 506 Abs. 1, 507 Abs. 1, 508 Abs. 1, 509 Abs. 1, 510 Abs. 1, 511 Abs. 1, 512 Abs. 1, 513 Abs. 1, 514 Abs. 1, 515 Abs. 1, 516 Abs. 1, 517 Abs. 1, 518 Abs. 1, 519 Abs. 1, 520 Abs. 1, 521 Abs. 1, 522 Abs. 1, 523 Abs. 1, 524 Abs. 1, 525 Abs. 1, 526 Abs. 1, 527 Abs. 1, 528 Abs. 1, 529 Abs. 1, 530 Abs. 1, 531 Abs. 1, 532 Abs. 1, 533 Abs. 1, 534 Abs. 1, 535 Abs. 1, 536 Abs. 1, 537 Abs. 1, 538 Abs. 1, 539 Abs. 1, 540 Abs. 1, 541 Abs. 1, 542 Abs. 1, 543 Abs. 1, 544 Abs. 1, 545 Abs. 1, 546 Abs. 1, 547 Abs. 1, 548 Abs. 1, 549 Abs. 1, 550 Abs. 1, 551 Abs. 1, 552 Abs. 1, 553 Abs. 1, 554 Abs. 1, 555 Abs. 1, 556 Abs. 1, 557 Abs. 1, 558 Abs. 1, 559 Abs. 1, 560 Abs. 1, 561 Abs. 1, 562 Abs. 1, 563 Abs. 1, 564 Abs. 1, 565 Abs. 1, 566 Abs. 1, 567 Abs. 1, 568 Abs. 1, 569 Abs. 1, 570 Abs. 1, 571 Abs. 1, 572 Abs. 1, 573 Abs. 1, 574 Abs. 1, 575 Abs. 1, 576 Abs. 1, 577 Abs. 1, 578 Abs. 1, 579 Abs. 1, 580 Abs. 1, 581 Abs. 1, 582 Abs. 1, 583 Abs. 1, 584 Abs. 1, 585 Abs. 1, 586 Abs. 1, 587 Abs. 1, 588 Abs. 1, 589 Abs. 1, 590 Abs. 1, 591 Abs. 1, 592 Abs. 1, 593 Abs. 1, 594 Abs. 1, 595 Abs. 1, 596 Abs. 1, 597 Abs. 1, 598 Abs. 1, 599 Abs. 1, 600 Abs. 1, 601 Abs. 1, 602 Abs. 1, 603 Abs. 1, 604 Abs. 1, 605 Abs. 1, 606 Abs. 1, 607 Abs. 1, 608 Abs. 1, 609 Abs. 1, 610 Abs. 1, 611 Abs. 1, 612 Abs. 1, 613 Abs. 1, 614 Abs. 1, 615 Abs. 1, 616 Abs. 1, 617 Abs. 1, 618 Abs. 1, 619 Abs. 1, 620 Abs. 1, 621 Abs. 1, 622 Abs. 1, 623 Abs. 1, 624 Abs. 1, 625 Abs. 1, 626 Abs. 1, 627 Abs. 1, 628 Abs. 1, 629 Abs. 1, 630 Abs. 1, 631 Abs. 1, 632 Abs. 1, 633 Abs. 1, 634 Abs. 1, 635 Abs. 1, 636 Abs. 1, 637 Abs. 1, 638 Abs. 1, 639 Abs. 1, 640 Abs. 1, 641 Abs. 1, 642 Abs. 1, 643 Abs. 1, 644 Abs. 1, 645 Abs. 1, 646 Abs. 1, 647 Abs. 1, 648 Abs. 1, 649 Abs. 1, 650 Abs. 1, 651 Abs. 1, 652 Abs. 1, 653 Abs. 1, 654 Abs. 1, 655 Abs. 1, 656 Abs. 1, 657 Abs. 1, 658 Abs. 1, 659 Abs. 1, 660 Abs. 1, 661 Abs. 1, 662 Abs. 1, 663 Abs. 1, 664 Abs. 1, 665 Abs. 1, 666 Abs. 1, 667 Abs. 1, 668 Abs. 1, 669 Abs. 1, 670 Abs. 1, 671 Abs. 1, 672 Abs. 1, 673 Abs. 1, 674 Abs. 1, 675 Abs. 1, 676 Abs. 1, 677 Abs. 1, 678 Abs. 1, 679 Abs. 1, 680 Abs. 1, 681 Abs. 1, 682 Abs. 1, 683 Abs. 1, 684 Abs. 1, 685 Abs. 1, 686 Abs. 1, 687 Abs. 1, 688 Abs. 1, 689 Abs. 1, 690 Abs. 1, 691 Abs. 1, 692 Abs. 1, 693 Abs. 1, 694 Abs. 1, 695 Abs. 1, 696 Abs. 1, 697 Abs. 1, 698 Abs. 1, 699 Abs. 1, 700 Abs. 1, 701 Abs. 1, 702 Abs. 1, 703 Abs. 1, 704 Abs. 1, 705 Abs. 1, 706 Abs. 1, 707 Abs. 1, 708 Abs. 1, 709 Abs. 1, 710 Abs. 1, 711 Abs. 1, 712 Abs. 1, 713 Abs. 1, 714 Abs. 1, 715 Abs. 1, 716 Abs. 1, 717 Abs. 1, 718 Abs. 1, 719 Abs. 1, 720 Abs. 1, 721 Abs. 1, 722 Abs. 1, 723 Abs. 1, 724 Abs. 1, 725 Abs. 1, 726 Abs. 1, 727 Abs. 1, 728 Abs. 1, 729 Abs. 1, 730 Abs. 1, 731 Abs. 1, 732 Abs. 1, 733 Abs. 1, 734 Abs. 1, 735 Abs. 1, 736 Abs. 1, 737 Abs. 1, 738 Abs. 1, 739 Abs. 1, 740 Abs. 1, 741 Abs. 1, 742 Abs. 1, 743 Abs. 1, 744 Abs. 1, 745 Abs. 1, 746 Abs. 1, 747 Abs. 1, 748 Abs. 1, 749 Abs. 1, 750 Abs. 1, 751 Abs. 1, 752 Abs. 1, 753 Abs. 1, 754 Abs. 1, 755 Abs. 1, 756 Abs. 1, 757 Abs. 1, 758 Abs. 1, 759 Abs. 1, 760 Abs. 1, 761 Abs. 1, 762 Abs. 1, 763 Abs. 1, 764 Abs. 1, 765 Abs. 1, 766 Abs. 1, 767 Abs. 1, 768 Abs. 1, 769 Abs. 1, 770 Abs. 1, 771 Abs. 1, 772 Abs. 1, 773 Abs. 1, 774 Abs. 1, 775 Abs. 1, 776 Abs. 1, 777 Abs. 1, 778 Abs. 1, 779 Abs. 1, 780 Abs. 1, 781 Abs. 1, 782 Abs. 1, 783 Abs. 1, 784 Abs. 1, 785 Abs. 1, 786 Abs. 1, 787 Abs. 1, 788 Abs. 1, 789 Abs. 1, 790 Abs. 1, 791 Abs. 1, 792 Abs. 1, 793 Abs. 1, 794 Abs. 1, 795 Abs. 1, 796 Abs. 1, 797 Abs. 1, 798 Abs. 1, 799 Abs. 1, 800 Abs. 1, 801 Abs. 1, 802 Abs. 1, 803 Abs. 1, 804 Abs. 1, 805 Abs. 1, 806 Abs. 1, 807 Abs. 1, 808 Abs. 1, 809 Abs. 1, 810 Abs. 1, 811 Abs. 1, 812 Abs. 1, 813 Abs. 1, 814 Abs. 1, 815 Abs. 1, 816 Abs. 1, 817 Abs. 1, 818 Abs. 1, 819 Abs. 1, 820 Abs. 1, 821 Abs. 1, 822 Abs. 1, 823 Abs. 1, 824 Abs. 1, 825 Abs. 1, 826 Abs. 1, 827 Abs. 1, 828 Abs. 1, 829 Abs. 1, 830 Abs. 1, 831 Abs. 1, 832 Abs. 1, 833 Abs. 1, 834 Abs. 1, 835 Abs. 1, 836 Abs. 1, 837 Abs. 1, 838 Abs. 1, 839 Abs. 1, 840 Abs. 1, 841 Abs. 1, 842 Abs. 1, 843 Abs. 1, 844 Abs. 1, 845 Abs. 1, 846 Abs. 1, 847 Abs. 1, 848 Abs. 1, 849 Abs. 1, 850 Abs. 1, 851 Abs. 1, 852 Abs. 1, 853 Abs. 1, 854 Abs. 1, 855 Abs. 1, 856 Abs. 1, 857 Abs. 1, 858 Abs. 1, 859 Abs. 1, 860 Abs. 1, 861 Abs. 1, 862 Abs. 1, 863 Abs. 1, 864 Abs. 1, 865 Abs. 1, 866 Abs. 1, 867 Abs. 1, 868 Abs. 1, 869 Abs. 1, 870 Abs. 1, 871 Abs. 1, 872 Abs. 1, 873 Abs. 1, 874 Abs. 1, 875 Abs. 1, 876 Abs. 1, 877 Abs. 1, 878 Abs. 1, 879 Abs. 1, 880 Abs. 1, 881 Abs. 1, 882 Abs. 1, 883 Abs. 1, 884 Abs. 1, 885 Abs. 1, 886 Abs. 1, 887 Abs. 1, 888 Abs. 1, 889 Abs. 1, 890 Abs. 1, 891 Abs. 1, 892 Abs. 1, 893 Abs. 1, 894 Abs. 1, 895 Abs. 1, 896 Abs. 1, 897 Abs. 1, 898 Abs. 1, 899 Abs. 1, 900 Abs. 1, 901 Abs. 1, 902 Abs. 1, 903 Abs. 1, 904 Abs. 1, 905 Abs. 1, 906 Abs. 1, 907 Abs. 1, 908 Abs. 1, 909 Abs. 1, 910 Abs. 1, 911 Abs. 1, 912 Abs. 1, 913 Abs. 1, 914 Abs. 1, 915 Abs. 1, 916 Abs. 1, 917 Abs. 1, 918 Abs. 1, 919 Abs. 1, 920 Abs. 1, 921 Abs. 1, 922 Abs. 1, 923 Abs. 1, 924 Abs. 1, 925 Abs. 1, 926 Abs. 1, 927 Abs. 1, 928 Abs. 1, 929 Abs. 1, 930 Abs. 1, 931 Abs. 1, 932 Abs. 1, 933 Abs. 1, 934 Abs. 1, 935 Abs. 1, 936 Abs. 1, 937 Abs. 1, 938 Abs. 1, 939 Abs. 1, 940 Abs. 1, 941 Abs. 1, 942 Abs. 1, 943 Abs. 1, 944 Abs. 1, 945 Abs. 1, 946 Abs. 1, 947 Abs. 1, 948 Abs. 1, 949 Abs. 1, 950 Abs. 1, 951 Abs. 1, 952 Abs. 1, 953 Abs. 1, 954 Abs. 1, 955 Abs. 1, 956 Abs. 1, 957 Abs. 1, 958 Abs. 1, 959 Abs. 1, 960 Abs. 1, 961 Abs. 1, 962 Abs. 1, 963 Abs. 1, 964 Abs. 1, 965 Abs. 1, 966 Abs. 1, 967 Abs. 1, 968 Abs. 1, 969 Abs. 1, 970 Abs. 1, 971 Abs. 1, 972 Abs. 1, 973 Abs. 1, 974 Abs. 1, 975 Abs. 1, 976 Abs. 1, 977 Abs. 1, 978 Abs. 1, 979 Abs. 1, 980 Abs. 1, 981 Abs. 1, 982 Abs. 1, 983 Abs. 1, 984 Abs. 1, 985 Abs. 1, 986 Abs. 1, 987 Abs. 1, 988 Abs. 1, 989 Abs. 1, 990 Abs. 1, 991 Abs. 1, 992 Abs. 1, 993 Abs. 1, 994 Abs. 1, 995 Abs. 1, 996 Abs. 1, 997 Abs. 1, 998 Abs. 1, 999 Abs. 1, 1000 Abs. 1

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25142057 - 87660 Irsee - Kaufbeuren Land

Plans d'étage

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Novelle Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 19.10.2023 ¹

Erfasster Energieverbrauch

Registriernummer BY-2026-006234788 3

Energieverbrauch des Gebäudes

Endenergieverbrauch: **12,8 kWh/(m²·a)**

Primärenergieverbrauch: **23,0 kWh/(m²·a)**

Treibhausgasemissionen: **7,1 kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)**

Endenergieverbrauch des Gebäudes [Pflichtangabe bei Immobilienanzeigen] **12,8 kWh/(m²·a)**

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär-energiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor
von	bis						
31.12.2022	31.12.2023	Strom	1,8	2268,0	408,2	1859,8	0,99
31.12.2023	31.12.2024	Strom	1,8	2269,0	408,4	1860,6	0,98
31.12.2024	31.12.2025	Strom	1,8	3750,0	675,0	3075,0	0,92

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie

Effizienzklasse 40
EFTH Mehrbau
EFTH Mehrbau
EFTH energetisch für Mehrfamilienhaus
Dachklimatisiert
Wohnwärmepumpensystem
AFTH energetisch für Mehrfamilienhaus
EFTH energetisch für Mehrfamilienhaus

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten 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.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹Siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises ²Gegebenenfalls auch Leerstandzuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh
EFTH: Einfamilienhaus, MFTH: Mehrfamilienhaus

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25142057 - 87660 Irsee - Kaufbeuren Land

Une première impression

Exclusives & sehr effizientes Zweifamilienhaus in Irsee – Ihr neues Zuhause in ruhiger Lage

Dieses sehr gepflegte und hochwertig ausgestattete, moderne Zweifamilienhaus aus dem Jahr 2014 befindet sich in der ruhigen und grünen Ortsrandlage von Irsee. Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 174 m² und einem großzügigen Grundstück von 489 m² bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für Familien oder das gemeinsame Wohnen von Generationen.

Raumaufteilung und Ausstattung: Das Haus verfügt über insgesamt fünf Zimmer und zwei moderne, barrierefreie Badezimmer, die sowohl Komfort als auch Funktionalität bieten.

Erdgeschoss (Wohnfläche: 80,44 m²):

Eingangsbereich mit ausreichend Platz für eine Garderobe, großer, heller Wohn-Essbereich mit hochwertiger Einbauküche und modernen Elektrogeräten. Zudem verfügt diese Wohnung über ein separates Gäste-WC, einen Abstellraum/Waschraum sowie ein Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Badezimmer.

Obergeschoss (Wohnfläche: 92,95 m²):

Hier erwartet Sie ein großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich mit exklusiver Einbauküche und Einbauschränken, die Ihnen zusätzlichen Stauraum bieten. Von diesem Bereich gelangen Sie direkt auf die herrliche Dachterrasse, die zur Entspannung einlädt. Ein Gästezimmer mit eigenem Gäste-WC und Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner sowie ein weiteres Schlafzimmer mit Zugang zum Hauptbad, das mit einer barrierefreien Dusche und einer

Badewanne ausgestattet ist, runden das Angebot ab.

Pflegezustand und Nutzungsmöglichkeiten: Besonders hervorzuheben ist der äußerst gepflegte Zustand der Immobilie. Die flexible Nutzung der beiden separaten Wohneinheiten ermöglicht es, entweder getrennt zu wohnen oder mit geringem Aufwand eine große Wohneinheit zu schaffen.

Weitere Besonderheiten: Die großzügige Südwestterrasse im Obergeschoss, der Garten und zwei Außenstellplätze sowie eine Garage, die zusätzlichen Komfort und Sicherheit bieten.

Erleben Sie modernes Wohnen in einer ruhigen, naturnahen Umgebung. Dieses Zweifamilienhaus in Irsee ist der perfekte Ort, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen.

CODE DU BIEN: 25142057 - 87660 Irsee - Kaufbeuren Land

Détails des commodités

- Ziegelmassiv-Bauweise
- barrierefrei / rollstuhlgerecht
- Holz - Alufenster, 3-fach Verglasung
- Luft - Wärmepumpe Novelan
- zentrale Belüftungsanlage
- Glasfaseranschluss
- Einbauspot
- 2 Einbauküchen
- Einbauschränke
- 2 hochwertige Bäder
- Feinsteinzeugfliesen
- Holz - Dielenböden
- Garage und 2 Aussenstellplätze
- Dachterrasse
- Süd-/Westgarten

CODE DU BIEN: 25142057 - 87660 Irsee - Kaufbeuren Land

Tout sur l'emplacement

In erhöhter, spannender Ortsrandlage von Irsee liegt dieses imposante und großzügige Wohnhaus. Durch die erhöhte Lage genießen Sie eine tolle Aussicht.

Die nächst größeren Städte wie Kaufbeuren, Bad Wörishofen und Kempten erreichen Sie in ca. 15 - 20 Min. München ist in ca. 1 Std. zu erreichen. Bademöglichkeiten sowie interessante Ausflugsziele, sind im direkten Umland.

Gaststätten, Einkaufsmöglichkeiten sowie die Bushaltestelle sowie erreichen Sie zu Fuß in ca. 5 - 10 Minuten. Schulen, Kindergärten und Ärzte sind direkt im Ort.

Das Kloster Irsee beherbergt heute das Schwäbische Tagungs- und Bildungszentrum.

Weitläufige Wiesen, Felder und Wälder laden zum radeln und wandern ein. Herrliche Badeseen sorgen im Sommer für Erfrischung und im Winter erreichen Sie in einer halben Stunde verschiedene Skigebiete in den Alpen.

CODE DU BIEN: 25142057 - 87660 Irsee - Kaufbeuren Land

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