

Kaufbeuren

# Neuwertiges Einfamilienhaus in TOP Lage

CODE DU BIEN: 26142017



**PRIX D'ACHAT: 699.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 130 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 589 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 26142017 - 87600 Kaufbeuren**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: 26142017 - 87600 Kaufbeuren**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26142017
Surface habitable	ca. 130 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2019
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 3 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	699.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 60 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

**CODE DU BIEN: 26142017 - 87600 Kaufbeuren**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Solaire	Consommation d'énergie	52.10 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	07.12.2029	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2019

CODE DU BIEN: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26142017 - 87600 Kaufbeuren**

## La propriété



CODE DU BIEN: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

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

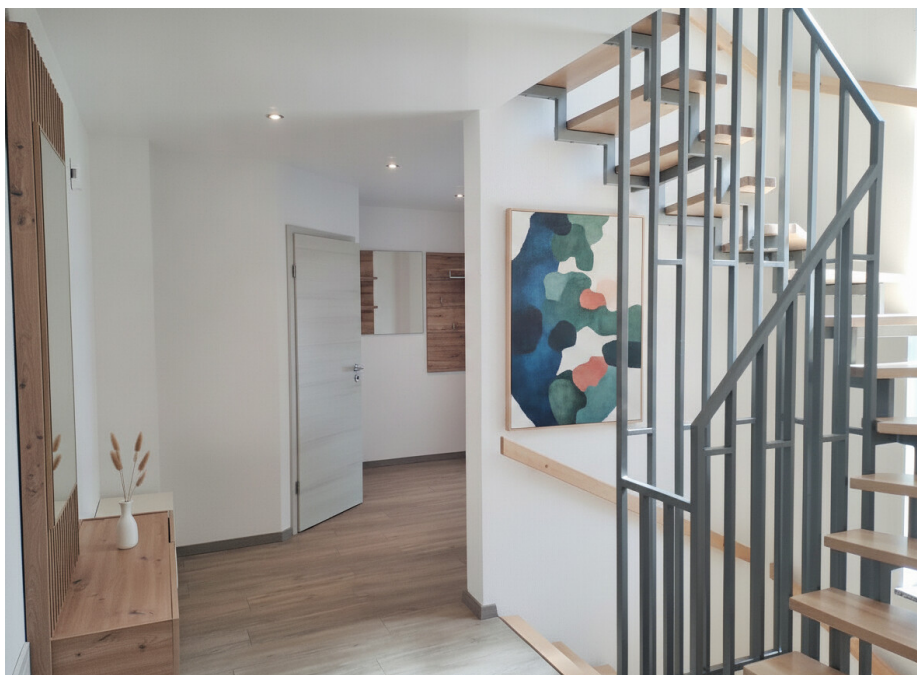
CODE DU BIEN: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

## La propriété



CODE DU BIEN: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

## La propriété



CODE DU BIEN: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

## La propriété



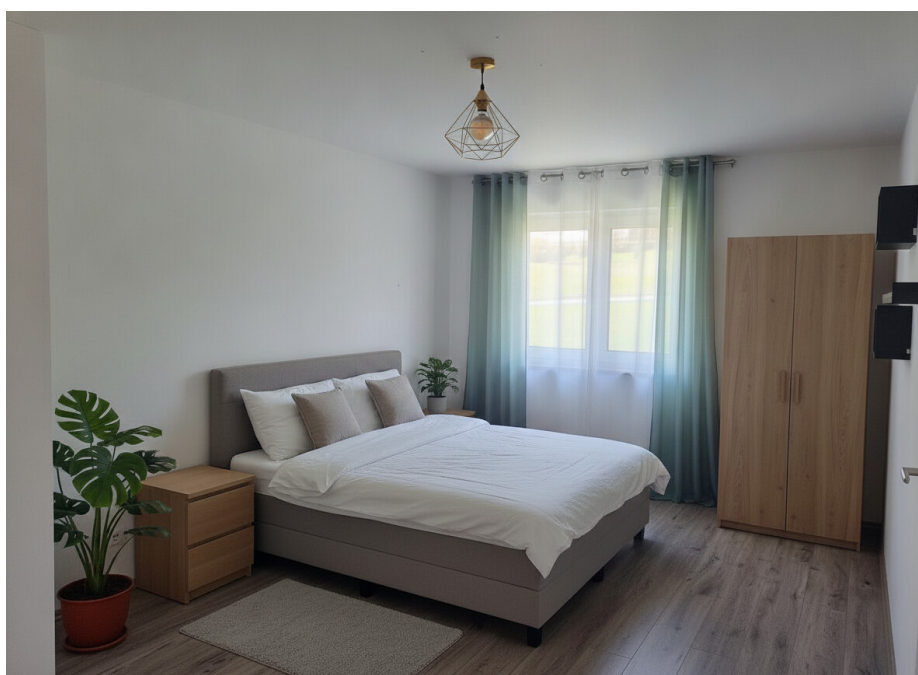
CODE DU BIEN: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

## La propriété



CODE DU BIEN: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

## La propriété



CODE DU BIEN: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

## La propriété



CODE DU BIEN: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

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

**ENERGIEAUSWEIS** für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1. 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 <sub>n</sub> )	150 m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser*	Gas, Solar	
Erneuerbare Energien	Art: <input type="checkbox"/> Photovoltaik <input type="checkbox"/> Windenergie <input type="checkbox"/> Wasserkraft <input type="checkbox"/> Biomasse <input type="checkbox"/> Geothermie <input type="checkbox"/> Solarthermie <input type="checkbox"/> Sonstige (bitte angeben) <input type="checkbox"/> Keine	
Art der Lüftung/Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (bitte angeben) <input type="checkbox"/> Veräußerung/Verkauf <input type="checkbox"/> 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 des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Bezugsgröße dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen übersichtliche 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 übersichtlichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

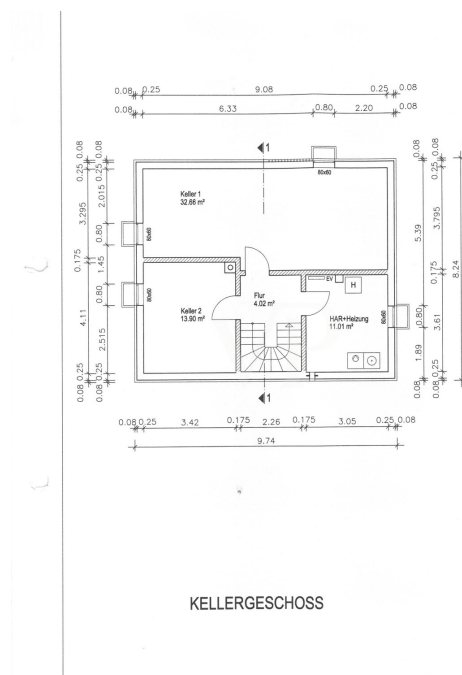
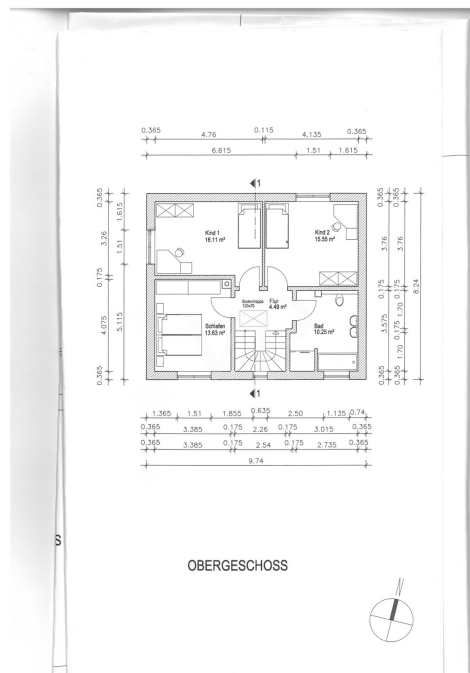
Aussteller: Wolfgang Dom Schwanstraße 5 87443 Waldstorf	Ausstellungsdatum: 08.12.2019	Unterschrift des Ausstellers: 
--	----------------------------------	--

\* Datum der angegebenen EnEV (gegebenenfalls entsprechende Änderungsverordnung zu EnEV)  Bei nicht vollständiger Belegung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 SGB 4 und § 5 EnEV) ist das Datum der Anfertigung anzugeben. Die Registriernummer ist nach dem Eingang nachträglich einzutragen.  Bei vollständiger Belegung der Registriernummer ist das Datum der Anfertigung anzugeben.



CODE DU BIEN: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

# La propriété



**CODE DU BIEN: 26142017 - 87600 Kaufbeuren**

## **Une première impression**

- 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

**CODE DU BIEN: 26142017 - 87600 Kaufbeuren**

## **Tout sur l'emplacement**

**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: 26142017 - 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)**