

Kaufbeuren

Provisionsfrei !!! Hochwertige 3 Zimmer Erdgeschoss Wohnung in zentraler Top - Lage von Kaufbeuren

????????? ??????????: 25142008



???? ??????: 660.000 EUR • ??????????: ca. 98,82 m² • ??????: 3

???????? ?????: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ??????????? ????????
- ??? ??? ???? ????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ???????????
- ????? ????????????
- ?????????????? ???????????????

???????? ?????: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

?? ??? ????

????????? ????????	25142008
???????????	ca. 98,82 m ²
????? ????????	???????????????
	??????
???????????	3
?????????? ???	2
???????????	
???????????	1
????? ????????????	2025
????? ????????????	2 x ????????
	?????????, 25000
	EUR (???????)

????? ????????	660.000 EUR
???????????	???????
???????????	???????
???????????	
???????????????????	ca. 13 m ²
???????	
???????	???????, WC
	???????????, ??????,
	???????????

????????? ??????????: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

????????????? ??????????

???????????	????????? ??????????	?????????????????	BEDARF
???????????		???????????	
????? ????????????	???????????????	????????? ????????	17.20 kWh/m ² a
???????????????	13.02.2035	???????????	
???????????????????		???????????	A+
???????????		???????????	
????? ????????????	??????	???????????????????	2025
		???????????	
		???????????????	
		???????????????????	

???????? ?????: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

?? ???????



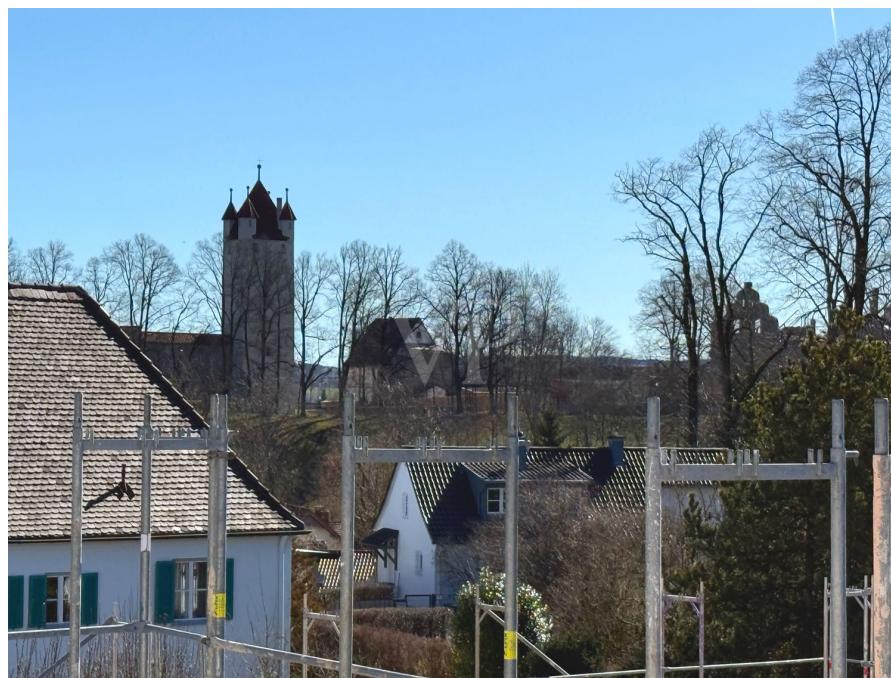
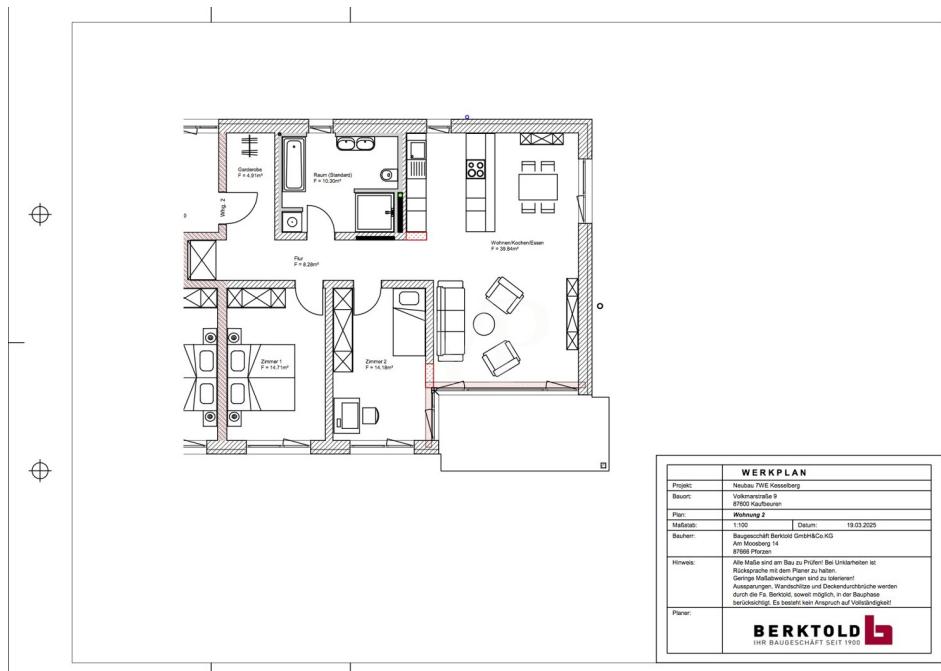
???????? ?????: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

?? ???????



????????? ??????????: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

?? ????????



????????? ????????: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

?? ?? ?? ?? ?? ?? ??



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude		gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 19. Oktober 2023
Gültig bis: 13.02.2035		
		Vorschau (Ausweis noch nicht gültig)
Gebäude		
Gebaudetyp	Inselhafen Münsterländerhaus	
Adresse	Volkmerstr. 9 87002 Kaufbeuren	
Gebäudetyp 1	2025	
Beauftragter Gutachter 1	2025	
Beauftragter Wärmeberater 2,4		
Anzahl der Wohnungen 5		
Nettofläche Wohnraum 6,7 m ² nach § 52 GEG aus der Warenliste ermittel		
Wesentliche Energiemärkte für Nutzung 7		
Wesentliche Energiemärkte für Wärmeversorgung	Stromnetz, Erdgas 1	
Wesentliche Energiemärkte für Wärmeversorgung	Wärmenetz (Wärmequelle)	
Art der Lüftung 8	Vorladeklimatisierung, Erdgas 1	
Art der Kühlung 9	Festkühlung Schwitzkühlung	
Art der Kühlung 9	Passive Kühlung Kühlung durch Kühlzelle	
Inspektionstechnische Kriterien 10		
Art und Ausmaß der Ausstellung des Energieausweises	Anzahl 11 Neuauflage 12 Vernichtung 13	
Nächste Fälligkeit der Inspektion 14		
Modifizierung 15 Abgabe 16 (Bestellung)		
Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes		
Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Inanspruchnahme des Energiebedarfs unter Anwendung von standardisierten Handlungsempfehlungen oder durch die Ausweitung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Baugleichtyp dient die energetische Gebäudetypik nach DIN EN 13864. Die energetische Qualität kann durch die Inanspruchnahme des Energiebedarfs oder durch die Inanspruchnahme des Energieverbrauchs gemäß ermöglicht (Erläuterungen – siehe B1). Der Energieverbrauch ist die Mischenergieverbrauchsgröße (siehe B1).		
Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiedatensatzes erstellt (Energieberichtswasser). Die Ergebnisse der Berechnungen sind in der Energieberichtswasser dargestellt.		
Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiedatensatzes erstellt (Energieberichtswasser). Die Ergebnisse der Berechnungen sind in der Energieberichtswasser dargestellt.		
Durchsetzungserklärung Betrieb/Verkauf durch 17		
<input checked="" type="checkbox"/> Eigentümer <input checked="" type="checkbox"/> Aussteller <input type="checkbox"/> Dem Energieausweis wurde zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (hierzu Angebe).		
Hinweise zur Verwendung des Energieausweises		
Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den entsprechenden Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich direkt, einen überschlägigen Vergleich mit Gedanken zu ermöglichen.		
Aussteller (mit Anschrift und Berufsbzeichnung)		Unterschrift des Ausstellers
A. Kaufmann Ingwer GmbH Anton Kuhfuß's Sohn-Dst. Ing. (FH) Baumhauer Vorwerkstr. 10 87022 Kaufbeuren		
Durchsetzungserklärung		
1. Das in diesem Energieausweis GEG genannte ist der entsprechende Änderungsantrag zu GEG.		
Ausstellungstermin 14.02.2023		

????????? ????????: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

?? ?? ?? ?? ?? ?? ??

???????? ?????: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

??? ????? ????????

Wir bieten Ihnen hier eine exklusive, ästhetische 3 Zimmer EG -Neubau Wohnung in bester Lage von Kaufbeuren mit Terrasse und 2 TG Stellplätzen.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss .

Bestehend aus 2 Schlafzimmern, einem großzügigen Wohn - Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse, einem Badezimmer und Garderobenbereich.

Hervorzuheben ist die hochwertige Bauweise, sowie Ausstattung.

Der hohe energetische Standard und somit die sehr geringen Heizkosten, zeichnen diese Immobilie aus.

Beheizt wird das Gebäude durch den Einsatz einer Luft-Wasser-Wärmepumpe, die Spitzenlast wird von einer Gastherme abgedeckt.

Die Beheizung aller Wohnräume erfolgt mittels Fußbodenheizung.

Das moderne Bad ist mit Duschrinne aus Acryl ausgestattet, Porzellan- Waschtischen , WC, Handtuchhalter, Badetuchhalter, Papierrollenhalter, Spiegel und Waschmaschinenanschlüsse.

Zusätzlich zum Wohnungspreis werden zwei Tiefgaragenplätze für je € 25.000,- angeboten.

Hier haben Sie die Chance Ihren Wohntraum, in Toplage, in die Realität umzusetzen.

Die Fertigstellung der Wohnung ist für das Ende 2025 geplant.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme. Die Illustrationen sind unverbindlich.

???????? ?????: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

????????????? ??? ??????

- Ziegelmassivbauweise
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Luftwärmepumpe mit Gasunterstützung
- Fußbodenheizung
- kW 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, Papierrollethalter, Spiegel,
- Waschmaschinenanschlüsse
- Alle Wohnungen erhalten TV- & Radioanschluss über eine SAT-Anlage oder Internetanschluss, in jedem Wohn- und Schlafräum.
- Einen Netzwerkanschluss in jedem Zimmer außer Bad und WC.
- Tiefgaragenstellplätze
- Terrasse

???????? ?????: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

??? ??? ??? ??????????

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.

???????? ?????: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

????? ????????????

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+.

???????? ?????: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

????????????? ??????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ????:

Dirk Bolsinger

Hinterer Anger 305, 86899 Landsberg am Lech

Tel.: +49 8191 - 97 20 52 0

E-Mail: landsberg@von-poll.com

???? ?????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com