

Kaufbeuren

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

????????? ??????????: 25142013



???? ??????: 675.000 EUR • ??????????: ca. 94,69 m² • ????????: 3

?????? ?????: 25142013 - 87600 Kaufbeuren

● ?? ??? ?????

● ?? ????????

● ?????????? ??????????

● ??? ??? ???? ????????

● ?????????????? ??? ????????

● ??? ??? ??? ????????????

● ?????????????? ??????????????

????????? ??????????: 25142013 - 87600 Kaufbeuren

?? ??? ?????

????????? ??????????	25142013
???????????	ca. 94,69 m ²
????? ????????	???????????????
	??????
?????????	3
?????????? ???	2
???????????	
???????????	1
???? ???? ??????????	2025
????? ????????????	2 x ???????? ?????????, 25000 EUR (???????)

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

????????? ??????????: 25142013 - 87600 Kaufbeuren

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

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

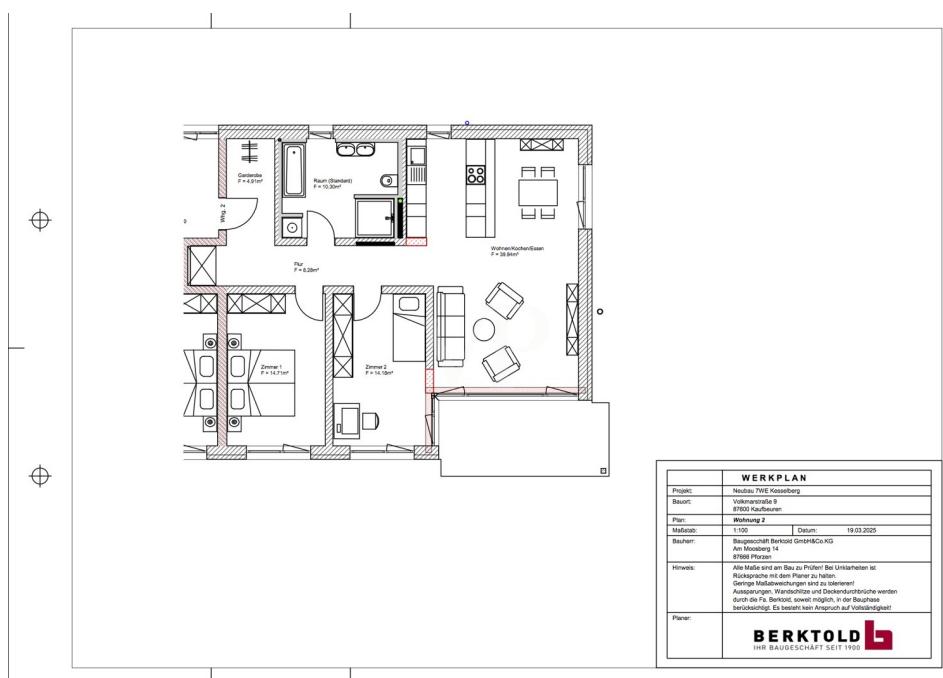
???????? ?????: 25142013 - 87600 Kaufbeuren

?? ??????



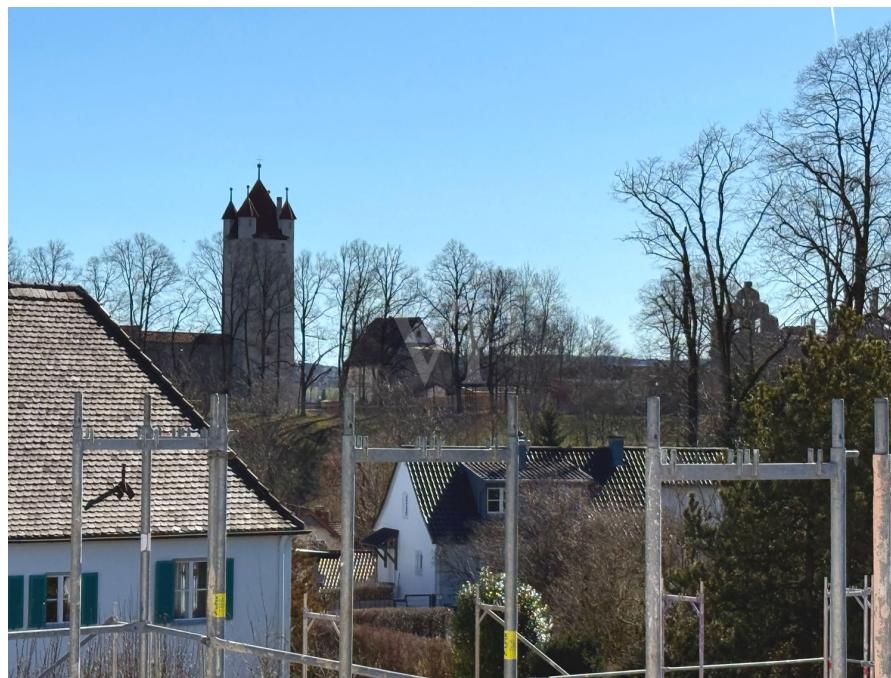
????????? ??????????: 25142013 - 87600 Kaufbeuren

?? ????????



?????? ??????: 25142013 - 87600 Kaufbeuren

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



????????? ????????: 25142013 - 87600 Kaufbeuren

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

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. 10. 2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes
Vorschau
(Ausweise reichten nicht gültig)

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen											
	kg CO ₂ -Äquivalent (t p/a)										
	A+	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
0	20	40	60	80	100	120	140	160	180	200	225
28.8											>250
	28.8 kWh/m ² a										

Endenergielabel dieses Gebäudes
17.2 kWh/m² a

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes
30.5 kWh/m² a

Abstandsertrag: 5000 GJ/a

Primärenergieabzug:

- 10% kWh/m² a
- 20% kWh/m² a
- 30% kWh/m² a
- 40% kWh/m² a
- 50% kWh/m² a
- 60% kWh/m² a
- 70% kWh/m² a
- 80% kWh/m² a
- 90% kWh/m² a
- 100% kWh/m² a

Stromertrag: 0 kWh/m² a (Ziel-Niveau) erreichbar

für Energielabelberechnungen verwendete Verbände

Werte nach DIN EN 13591-1 (Standardverfahren)

Werte nach DIN EN 13591-2 (Modellverfahren)

Vereinbarungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergielabel dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

17.2 kWh/m² a

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien

ja (für Gebäude mit einem Nutzungsanteil von 100%)

nein (für Gebäude mit einem Nutzungsanteil von 0 bis 100%)

Verwendung der Abwärme 2 oder 3 Energie

ja (für Gebäude mit einer Wärmeabfuhr von 100% bis 1000 kWh/m² a)

Wärmeabfuhr aus dem Betrieb (z.B. Erzeugung von Strom, Wärmeabfuhr nach § 17 Absatz 1,5 und 4a sowie Wärmeleitung § 17 bis 17d GEG)

ja (für Gebäude mit einer Wärmeabfuhr von 100% bis 1000 kWh/m² a)

Bruttobaufläche (BfA)

ja (für Gebäude mit einer Bruttobaufläche von 100% bis 1000 m²)

Bruttobaufläche (TTG)

ja (für Gebäude mit einer Bruttobaufläche von 100% bis 1000 m²)

Heizungsanlage für Stromaus- und Wärmeabfuhr (§ TTG)

ja (für Gebäude mit einer Heizungsanlage für Stromaus- und Wärmeabfuhr von 100% bis 1000 m²)

Dezentrale, elektrische Wärmeabfuhr (§ TTG)

ja (für Gebäude mit einer dezentralen, elektrischen Wärmeabfuhr von 100% bis 1000 m²)

Erneuerbare Energie 1 (z.B. Windkraft)

ja (für Gebäude mit einer Nutzung von 100% bis 1000 m²)

Art der erneuerbaren Energie

Biomasse

Sonstige

Erneuerbare Energie 2 (z.B. Photovoltaik)

ja (für Gebäude mit einer Nutzung von 100% bis 1000 m²)

Art der erneuerbaren Energie

Sonstige

keine Erfüllung und Erläuterungen in der Anlage

keine Erfüllung

Vergleichswerte Endenergie*

	A	B	C	D	E	F	G	I	J
0	20	40	60	80	100	120	140	160	200
28.8									>250
	28.8 kWh/m ² a								

* für einen gemeinsamen Nutzen mit mehreren Anlagen

Angabe auf Basis der Daten des § 10 Absatz 2 GEG

Angabe auf Basis der Daten des § 10 Absatz 2 GEG

Angabe auf Basis der Daten des § 10 Absatz 2 GEG

Angabe auf Basis der Daten des § 10 Absatz 2 GEG

Angabe auf Basis der Daten des § 10 Absatz 2 GEG

Angabe auf Basis der Daten des § 10 Absatz 2 GEG

Angabe auf Basis der Daten des § 10 Absatz 2 GEG

Angabe auf Basis der Daten des § 10 Absatz 2 GEG

Angabe auf Basis der Daten des § 10 Absatz 2 GEG

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das EGB definiert die Berechnung der Energiebedarfsdeckung unterschiedlich. Die Berechnung ist in drei Varianten möglich. Die Berechnung kann insofern unterschieden werden, ob sie auf Basis der tatsächlichen Wärmebedarfswerte oder auf Basis der theoretischen Wärmebedarfswerte (W₀) basiert.

Anfall ist der Wert, der im Rahmen eines Jahres zu einem festen Zeitpunkt anfällt. Der Anfall ist der Wert, der im Rahmen eines Jahres zu einem festen Zeitpunkt anfällt.

Anfall ist der Wert, der im Rahmen eines Jahres zu einem festen Zeitpunkt anfällt.

???????? ?????: 25142013 - 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. Es stehen weitere Wohnungen zur Verfügung.

???????? ?????: 25142013 - 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

???????? ?????: 25142013 - 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.



VON POLL
REAL ESTATE

???????? ?????: 25142013 - 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