

Kaufbeuren

Nincs jutalék! Kiváló minőségű, 3 szobás földszinti lakás Kaufbeuren központi részén.

VP azonosító: 25142008



VÉTELÁR: 660.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 98,82 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Áttekintés

VP azonosító	25142008
Hasznos lakótér	ca. 98,82 m ²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	2025
Parkolási lehetőségek	2 x Mélygarázs, 25000 EUR (Eladó)

Vételár	660.000 EUR
Lakás	Emelet
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 13 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	13.02.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	17.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2025

VP azonosító: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Az ingatlan



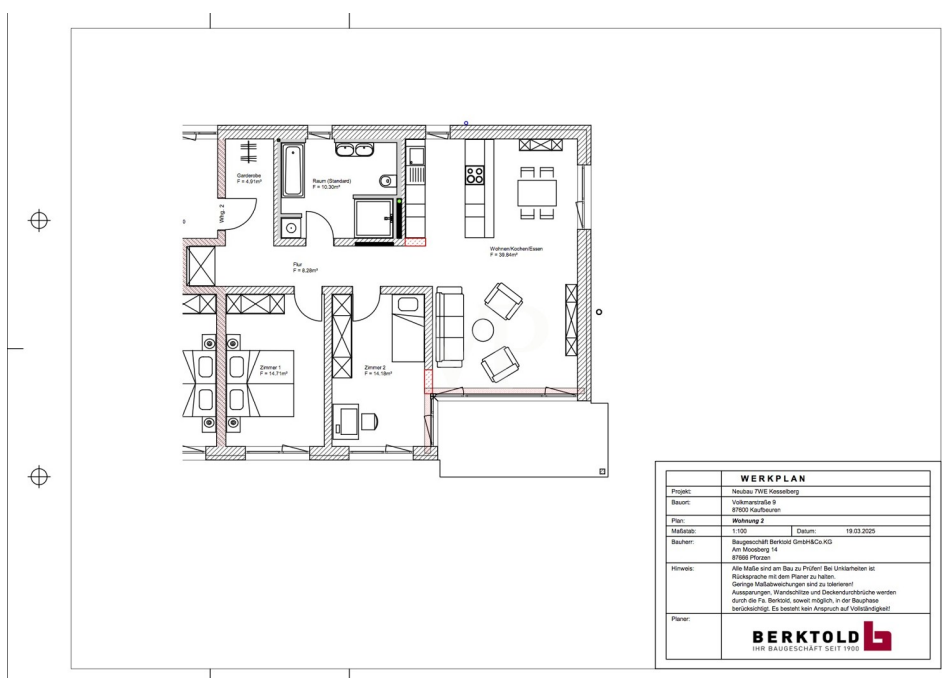
VP azonosító: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Az ingatlan



VP azonosító: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Az ingatlan



VP azonosító: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Az ingatlan

**ENERGIEAUSWEIS** für Wohngebäude
gemäß den §§ 7a ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16. Oktober 2023

Gültig bis: 13.02.2035

Vorschau

(Ausweis rechtlich nicht gültig)

1

Gebäude

Gebäude	bestehendes Mehrfamilienhaus
Adresse	Völknerstr. 9 87600 Kaufbeuren
Gebäudeart ¹	Wohngebäude
Baujahr Gebäudes ¹	2025
Baujahr Heizungsanlage ¹	2025
Anzahl der Wohnungen	3
Gebäudefläche (m ²)	827,1 m ² ☐ nach § 62 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wärmehitzungsenergie für Heizung ¹	Brandkette, Erdgas E
Wärmehitzungsenergie für Warmwasser ¹	Brandkette, Erdgas E
Erneuerbare Energie ¹	AN - Solarthermie (Wärmepumpe)
Verwendung:	Raumklimaanlage und Trennwärmeerzeugung
Art der Lüftung ¹	☐ Fensterlüftung ☒ Lüftung mit Wärmerückgewinnung ☐ Schichtlüftung ☐ Lüftung ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung ¹	☐ Passive Kühlung ☐ Kühlung aus Strom ☐ Geothermie Kühlung ☐ Kühlung aus Erdwärme
Inspektionspflichtige Heizanlagen ¹	Aspekt ☐ Nachschau ☐ Modernisierung ☐ Sonstiges (Prüfung)
Art der Ausführung des Energieausweises	☒ Nachschau ☐ Modernisierung ☐ Sonstiges (Prüfung)

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 Energieausweises ermittelt werden. Als Hauptkriterium dient die energetische Gebäudelaufnahme nach dem GEG, die sich in der Regel aus dem allgemeinen Wärmehitzungsenergieausweis (Energieausweis) ableiten lässt. Der Energieausweis wird auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energieausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch und Umwelt.

- ☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energiebedarfs erstellt (Energieausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt.
☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energiebedarfs erstellt (Energieausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt.
☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energiebedarfs erstellt (Energieausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt.

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

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

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

A. Kaufmann Ingenieurbüro GmbH
A. Kaufmann Ingenieurbüro GmbH (Pfl.) Baugewerk
Scheuermühlstraße 36
87600 Kaufbeuren

Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum 14.02.2025

¹ Daten des Energieausweises GEG, gegenüber dem angegebenen Änderungsdatum zum GEG
wurde nicht mehr als 3% (bzw. 3 bis 5%) verändert.
² Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energieausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt.
³ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energiebedarfs erstellt (Energieausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt.
⁴ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energiebedarfs erstellt (Energieausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt.

Hinterlegt bei der Bundesagentur für Energieeffizienz (BEE) Nr. 17

VP azonosító: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Az ingatlan

[illegible]

VP azonosító: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Az első benyomás

Kaufbeurenben, kiváló helyen, exkluzív, esztétikus, 3 szobás, földszinti lakást kínálunk Önnek, terasszal és két mélygarázshellyel. A lakás a földszinten található, két hálósobával, egy tágas nappali-étkezővel, ahonnan közvetlenül a teraszra lehet kijutni, egy fürdósobával és egy gardróbbal. Különösen figyelemre méltó a kiváló minőségű kivitelezés és berendezés. Az ingatlan egyik fő jellemzője a magas energiahatékonysági szabvány, amely nagyon alacsony futási költségeket eredményez. Az épület fűtését levegő-víz hőszivattyú biztosítja, a csúcsidőszakos igényeket pedig gázkazán fedezi. Minden lakótér fűtése padlófűtéssel történik. A modern fürdósobában akril zuhanylefolyó, porcelán mosdókagylók, WC, törölközőtartók, fürdőlepedőtartók, WC-papírtartók, tükör és mosógép-csatlakozók találhatók. Két mélygarázshely bérelhető további 25 000 euróért. Ez az Ön lehetősége, hogy álmai otthonát egy kiváló helyen valósítsa meg. A lakás várhatóan 2025 végén készül el. Ha érdeklődik, kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot. Az illusztrációk csak illusztrációk.

VP azonosító: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

További információ / adatok

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+.

VP azonosító: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dirk Bolsinger

Hinterer Anger 305, 86899 Landsberg am Lech

Tel.: +49 8191 - 97 20 52 0

E-Mail: landsberg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com