

Kaufbeuren

# Neuwertiges Einfamilienhaus in TOP Lage

VP azonosító: 26142017



VÉTELÁR: 699.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 130 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 589 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 26142017 - 87600 Kaufbeuren**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

## Áttekintés

|                       |  |
|-----------------------|--|
| VP azonosító          | 26142017   |
| Hasznos lakótér       | ca. 130 m <sup>2</sup>                           |
| Teto formája          | Nyeregteto                                       |
| Szobák                | 4  |
| Hálósobák             | 3  |
| Fürdoszobák           | 1  |
| Építés éve            | 2019   |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Beálló, 3 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs |

|                      |   |
|----------------------|---|
| Vételár              | 699.000 EUR   |
| Ház                  | Családi ház   |
| Jutalék              | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Az ingatlan állapota | Újszeru   |
| Kivitelezési módszer | Szilárd   |
| Hasznos terület      | ca. 60 m <sup>2</sup>   |
| Felszereltség        | Terasz, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha                |

VP azonosító: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

## Áttekintés: Energia adatok

|   |            |
|---|------------|
| Futési rendszer                                   | Padlófűtés |
| Energiaforrás                                     | Napfény    |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 07.12.2029 |
| Energiaforrás                                     | Gáz        |

|  |                            |
|--|----------------------------|
| Energiatanúsítvány   | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény  | 52.10 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | A                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 2019                       |

VP azonosító: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26142017 - 87600 Kaufbeuren**

## **Az ingatlan**



VP azonosító: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



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)

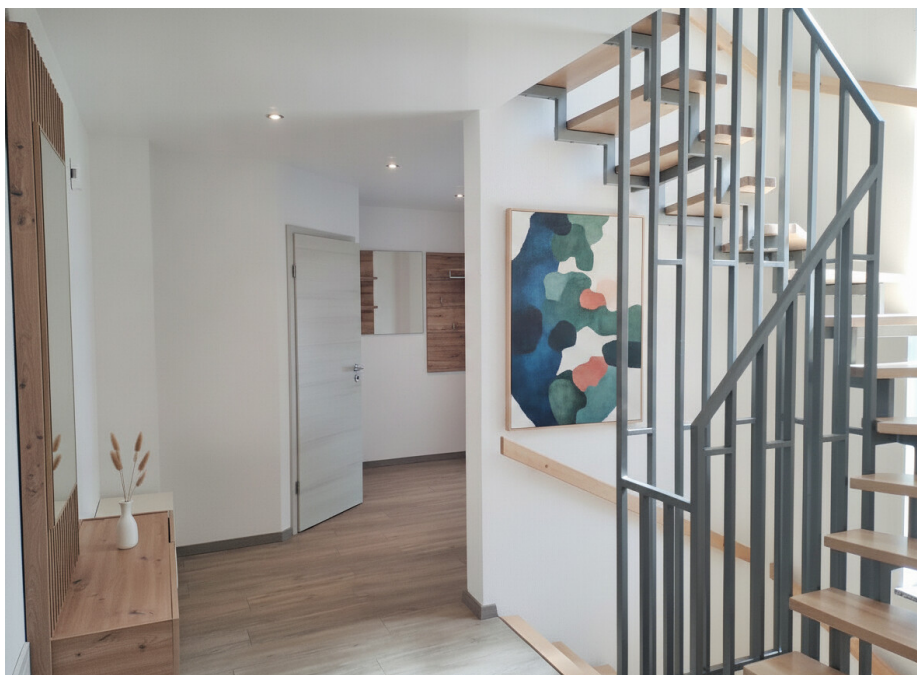
VP azonosító: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

## Az ingatlan



VP azonosító: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

## Az ingatlan



VP azonosító: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

## Az ingatlan



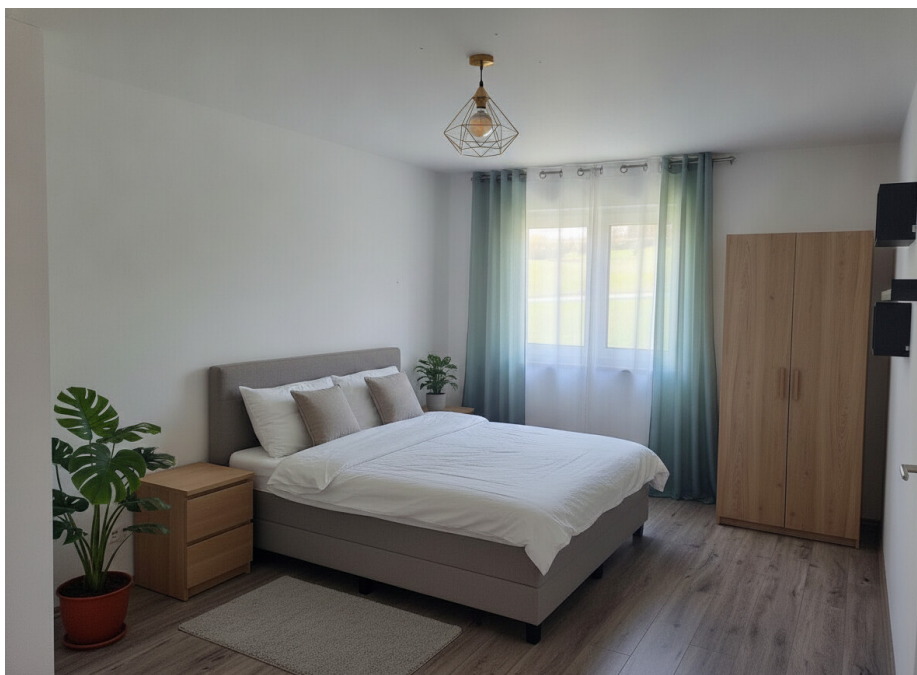
VP azonosító: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

## Az ingatlan



VP azonosító: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

## Az ingatlan



VP azonosító: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

## Az ingatlan



VP azonosító: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

# Az ingatlan

**Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.**

**Jetzt scannen!**

**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 §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1. 18.11.2013

Registrierungsnummer \* BY-2019-00299263

Gültig bis: 07.12.2029

(oder: \*Registrierungsnummer wurde beantragt am ...)

1

|   |   |                           |
|---|---|---------------------------|
| <b>Gebäude</b>  |   | Gebäudeinfo<br>freiwillig |
| Gebäudetyp  | Einfamilienhaus, freistehend  |                           |
| Adresse   | Mehlbichstr. 12, 87600 Kaufbeuren   |                           |
| Gebäudeteil   | Wohnhaus  |                           |
| Baujahr Gebäude*                                      | 2019  |                           |
| Baujahr Wärmeerzeuger**                               | 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 bezeichnen) | Verwendung:               |
| Art der Lüftung/Kühlung                               | <input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schichtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <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 (Anhebung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Veräußerung/Verkauf <input type="checkbox"/> Sonstiges (bitte bezeichnen)  |                           |

**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 überschlägige 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 überschläglichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller:  
Ingenieur:  
Wolfgang Dom  
Schwanstraße 5  
87443 Waldbrunn

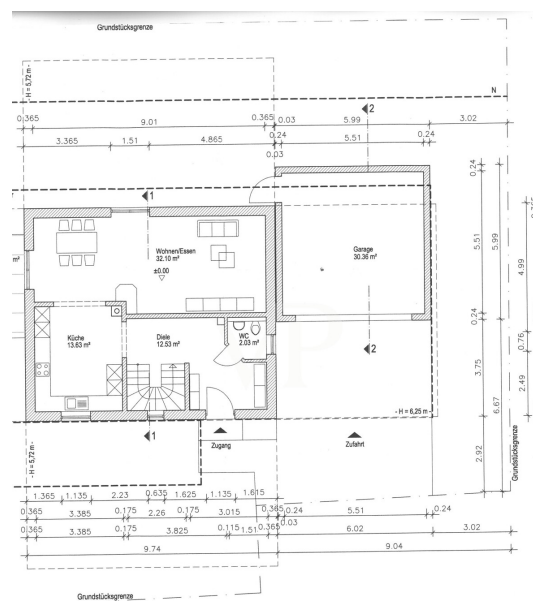
Ausstellungsdatum: 08.12.2019

Unterschrift des Ausstellers:

\* Datum der angegebenen EnEV (gegebenenfalls entsprechend Änderungsverordnung zu EnEV) \* Bei nicht vollständiger Belegung der  
Registrierungsnummer (§ 17 Absatz 4 SGB 4 und § 5 EnEV) ist das Datum der Anfertigung anzugeben. Die Registrierungsnummer ist nach dem Eingang  
rechtlich anzusetzen. \* Bei vollständiger Belegung der  
Registrierungsnummer ist das Datum der Anfertigung anzugeben. Die Registrierungsnummer ist nach dem Eingang  
rechtlich anzusetzen.

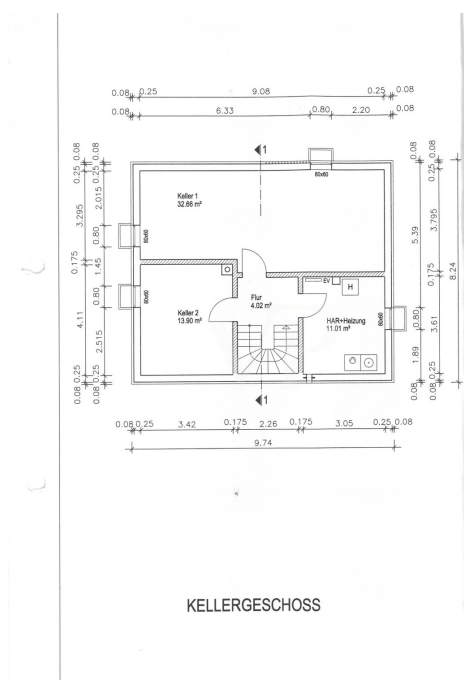
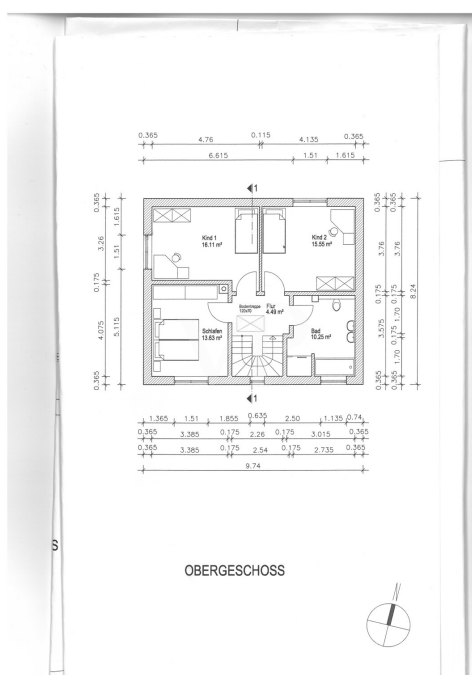
VP azonosító: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

## Az ingatlan



VP azonosító: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26142017 - 87600 Kaufbeuren**

## **Az elso benyomás**

- 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

**VP azonosító: 26142017 - 87600 Kaufbeuren**

## **Minden a helyszínról**

**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: 26142017 - 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](mailto:landsberg@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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