

Kaufbeuren

Nessuna commissione! Appartamento di alta qualità di 3 locali al piano terra in posizione centrale privilegiata a Kaufbeuren.

Codice oggetto: 25142008



PREZZO D'ACQUISTO: 660.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 98,82 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25142008
Superficie netta	ca. 98,82 m ²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2025
Garage/Posto auto	2 x Parcheggio interrato, 25000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	660.000 EUR
Appartamento	Piano
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 13 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Elettricità
Certificazione energetica valido fino a	13.02.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	17.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2025

Codice oggetto: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

La proprietà



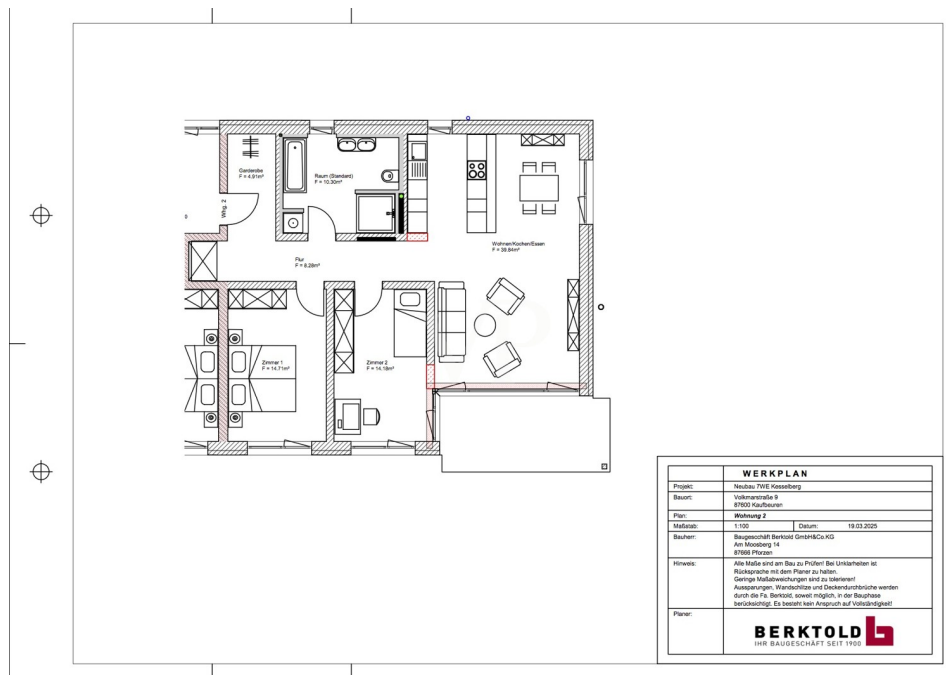
Codice oggetto: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

La proprietà



Codice oggetto: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

La proprietà



La proprietà



Gültig bis: 13.02.2035

Vorschau

Vorschau
(Ausweis rechtlich nicht gültig)

Gebäude

Geburtsort	Heinrichshafen-Mündelhofbau		
Adresse	Volkens 8 87023 Neudorf		
Geburtsort ¹			
Baujahr Gebäude	2003		
Baujahr Värmesystem ^{1,2}	2003		
Anzahl der Wohnungen			
Gesamte Wohnfläche m ²	1071 m ² ☒ nach § 20 GEG aus der Wohnfläche entfällt		
Wärmesystem Energie für Heizung	Strahlungs-Elemente		
Wärmesystem Energiequelle für Heizung	Strahlungs-Elemente, Erdgas		
Wärmesystem Energiequelle für Warmwasser	Erdgas, Umwälzpumpe		
Art der Lüftung ³	☐ Fensterlüftung ☐ Lüftung über Lüftungsgitter ☐ Lüftung über Lüftungsgitter ☐ Lüftung über Lüftungsgitter ☐ Lüftung über Lüftungsgitter	☒ Fensterlüftung ☒ Lüftung über Lüftungsgitter ☒ Lüftung über Lüftungsgitter ☒ Lüftung über Lüftungsgitter	☐ Fensterlüftung ☐ Lüftung über Lüftungsgitter ☐ Lüftung über Lüftungsgitter ☐ Lüftung über Lüftungsgitter
Art der Kühlung ⁴	☐ Fensterlüftung ☐ Lüftung über Lüftungsgitter ☐ Lüftung über Lüftungsgitter ☐ Lüftung über Lüftungsgitter	☒ Fensterlüftung ☒ Lüftung über Lüftungsgitter ☒ Lüftung über Lüftungsgitter ☒ Lüftung über Lüftungsgitter	☐ Fensterlüftung ☐ Lüftung über Lüftungsgitter ☐ Lüftung über Lüftungsgitter ☐ Lüftung über Lüftungsgitter
Isolierdämmung Kimmerns ⁵	☐ Fensterlüftung ☐ Lüftung über Lüftungsgitter ☐ Lüftung über Lüftungsgitter ☐ Lüftung über Lüftungsgitter	☒ Fensterlüftung ☒ Lüftung über Lüftungsgitter ☒ Lüftung über Lüftungsgitter ☒ Lüftung über Lüftungsgitter	☐ Fensterlüftung ☐ Lüftung über Lüftungsgitter ☐ Lüftung über Lüftungsgitter ☐ Lüftung über Lüftungsgitter
Art der Ausstattung des	☐ Fensterlüftung ☐ Lüftung über Lüftungsgitter ☐ Lüftung über Lüftungsgitter ☐ Lüftung über Lüftungsgitter	☒ Fensterlüftung ☒ Lüftung über Lüftungsgitter ☒ Lüftung über Lüftungsgitter ☒ Lüftung über Lüftungsgitter	☐ Fensterlüftung ☐ Lüftung über Lüftungsgitter ☐ Lüftung über Lüftungsgitter ☐ Lüftung über Lüftungsgitter

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 GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte stellen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen – siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (**Seite 6**).

☒ 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.
- Qualifizierung Bedarf/Verbrauch durch: ☐ Eigentümer ☒ Auswähler
- ☐ Der Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

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

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

A. Kaufmann Ingenieur GmbH
Andreas Kaufmann, Dipl.-Ing. (FH), Bauingenieur
Schelmenhofstraße 36d
87000 Kaufbeuren

Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum 14.02.2025

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG
² nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen
³ Mehrfachangaben möglich
⁴ bei Wärmenetzen: Bauphase der Übergabestation

Software: NetLogo 4.5.2, Extension: 1999-12-2

Codice oggetto: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

La proprietà

[illegible]

Codice oggetto: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Una prima impressione

Vi offriamo un esclusivo appartamento di 3 locali al piano terra, esteticamente gradevole, in una posizione privilegiata a Kaufbeuren, con terrazza e due posti auto sotterranei. L'appartamento si trova al piano terra e comprende due camere da letto, un'ampia zona giorno e pranzo con accesso diretto alla terrazza, un bagno e un guardaroba. La costruzione e gli accessori di alta qualità sono particolarmente degni di nota. L'elevato standard di efficienza energetica, che si traduce in costi di riscaldamento molto bassi, è una caratteristica fondamentale di questa proprietà. L'edificio è riscaldato da una pompa di calore aria-acqua, con i picchi di fabbisogno coperti da una caldaia a gas. Tutte le zone giorno sono riscaldate da riscaldamento a pavimento. Il moderno bagno è dotato di scarico doccia in acrilico, lavabi in porcellana, WC, portasciugamani, portasciugamani, porta carta igienica, specchio e allacciamenti per la lavatrice. Sono disponibili due posti auto sotterranei al costo aggiuntivo di 25.000 € ciascuno. Questa è la vostra occasione per realizzare la casa dei vostri sogni in una posizione privilegiata. Il completamento dell'appartamento è previsto per la fine del 2025. Se siete interessati, non esitate a contattarci. Le illustrazioni sono solo a scopo illustrativo.

Codice oggetto: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Ulteriori informazioni

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+.

Codice oggetto: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dirk Bolsinger

Hinterer Anger 305, 86899 Landsberg am Lech

Tel.: +49 8191 - 97 20 52 0

E-Mail: landsberg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com