

Kaufbeuren

Neuwertiges Einfamilienhaus in TOP Lage

Codice oggetto: 26142017



PREZZO D'ACQUISTO: 699.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 130 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 589 m²

Codice oggetto: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26142017
Superficie netta	ca. 130 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2019
Garage/Posto auto	1 x Carport, 3 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	699.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 60 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Solare	Consumo energetico	52.10 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	07.12.2029	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2019

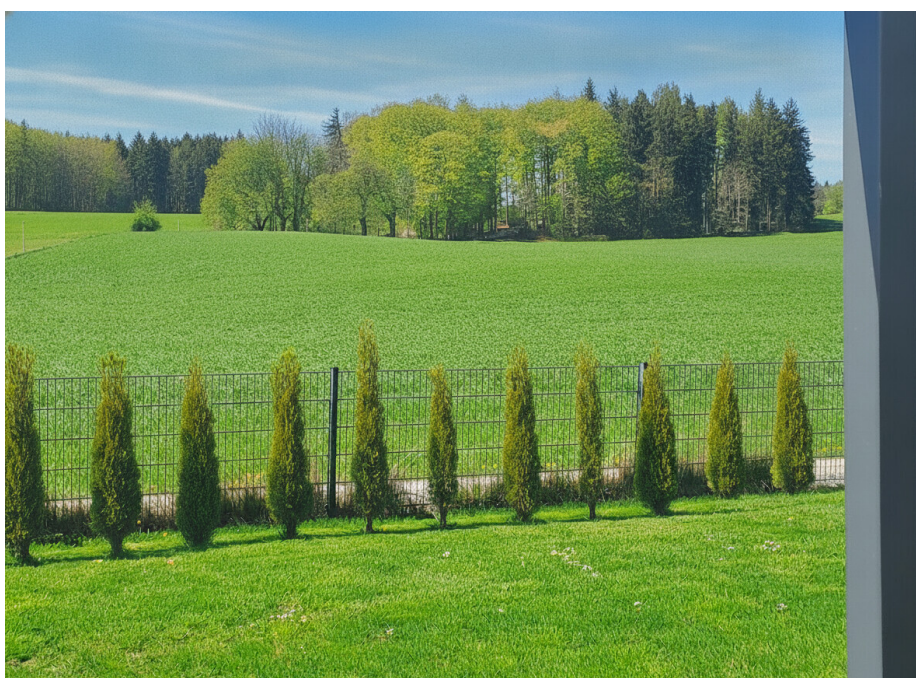
Codice oggetto: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

La proprietà



Codice oggetto: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

La proprietà



Codice oggetto: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

La proprietà



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

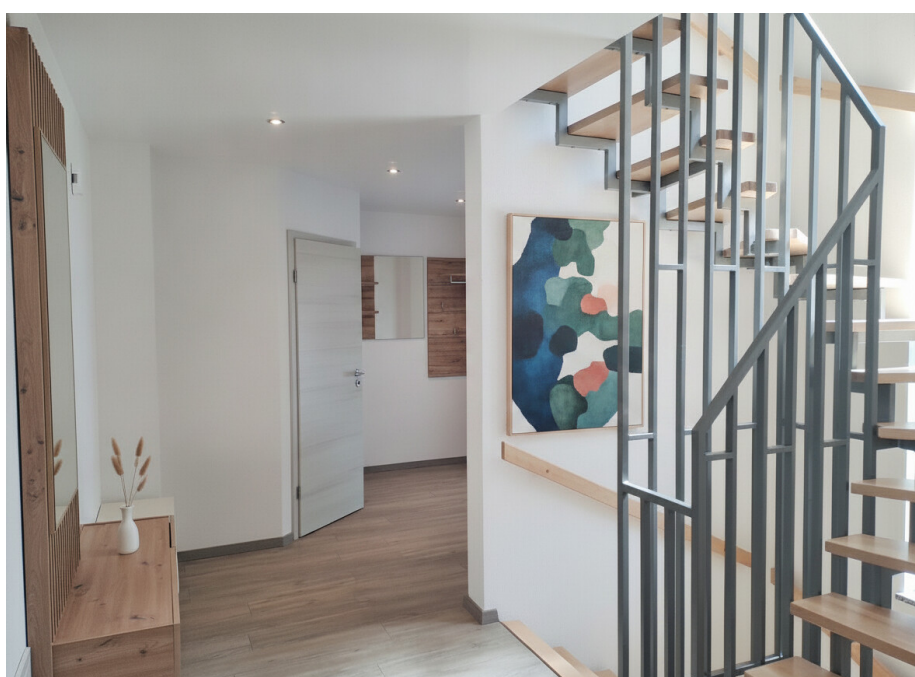
Codice oggetto: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

La proprietà



Codice oggetto: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

La proprietà



Codice oggetto: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

La proprietà



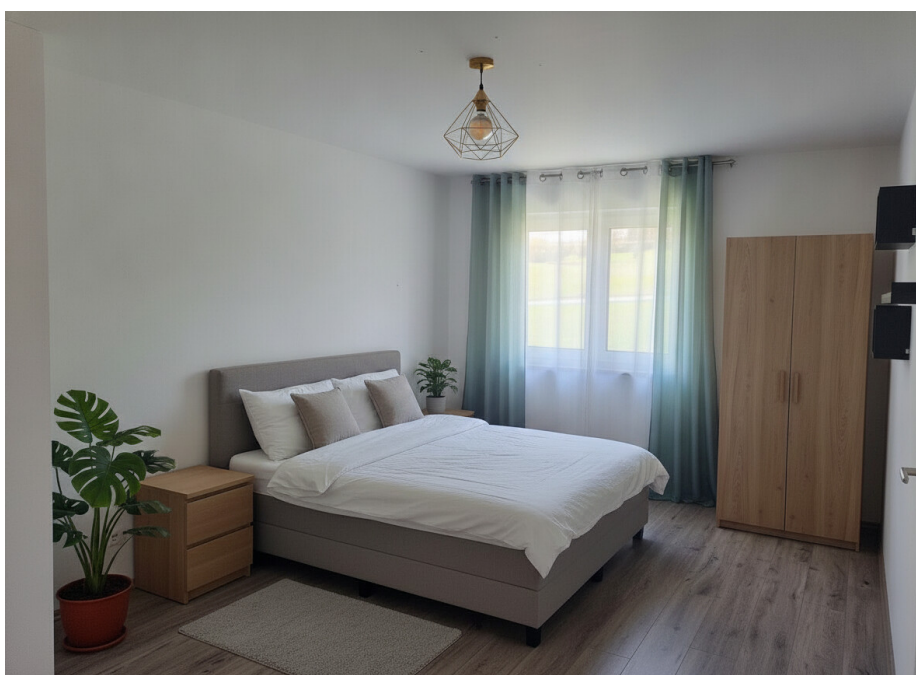
Codice oggetto: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

La proprietà



Codice oggetto: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

La proprietà



Codice oggetto: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

La proprietà



Codice oggetto: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

La proprietà



VON POLL
IMMOBILIEN

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

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß §§ 16 ff. der Energieeffizienzverordnung (ENEV) vom 18.11.2013

Registrierungsnummer * BY-2019-00299263

1

Gültig bis: 07.12.2029

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

Gebäude		Gebäudeinfo (freiwillig)
Gebäudetyp	Einfamilienhaus, freistehend	
Adresse	Mehlbichstr. 12, 87600 Kaufbeuren	
Gebäudeteil	Wohnhaus	
Baujahr Gebäude*	2019	
Baujahr Wärmezugang**	2019	
Anzahl Wohnungen	1	
Gebäudenutzfläche (A _n)	150 m ² <input type="checkbox"/> nach § 19 ENEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser†	Gas, Solar	
Erneuerbare Energien	Art: <input type="checkbox"/> Fensterrückstrahlung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Nutzung von Sonnenenergie Verwendung: <input type="checkbox"/> Schichtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)	
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"/> Sonstiges (freiwillig)	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Anordnung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Veräußerung/Verkauf	

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 Bezugsfläche 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

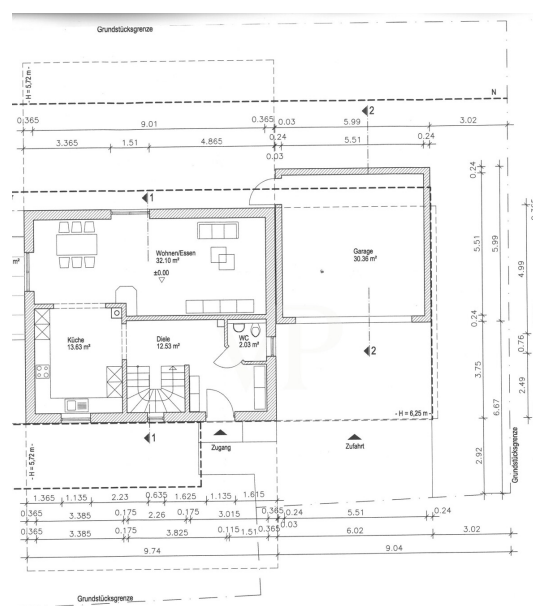
Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschläglichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller: Wolfgang Dom Schwanenstraße 5 87443 Waldenbuch	Ausstellungsdatum: 08.12.2019	Unterschrift des Ausstellers: 
---	----------------------------------	--

* Datum der angegebenen ENEV (geplanter/durchgeführter Anordnungszeitpunkt zu ENEV) ¹ Bei nicht vollständiger Belegung der Registrierungsnummer (§ 17 Absatz 4 S.2 Nr. 4 und 5 ENEV) ist das Datum der Antragslegung anzugeben. Die Registrierungsnummer ist nach dem Eingang nachträglich anzugeben. ² Bei Vermeidung des Begriffs der Oberflächennutzfläche.

Codice oggetto: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

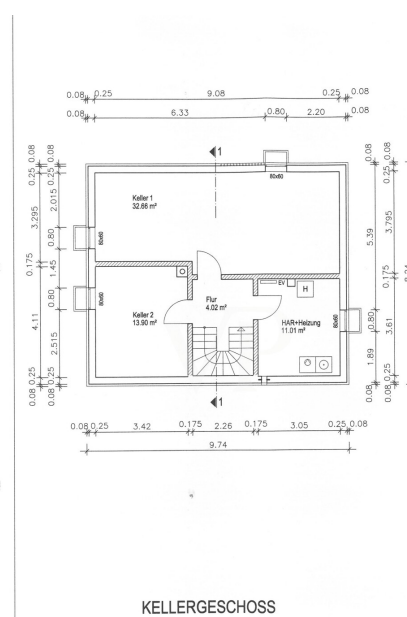
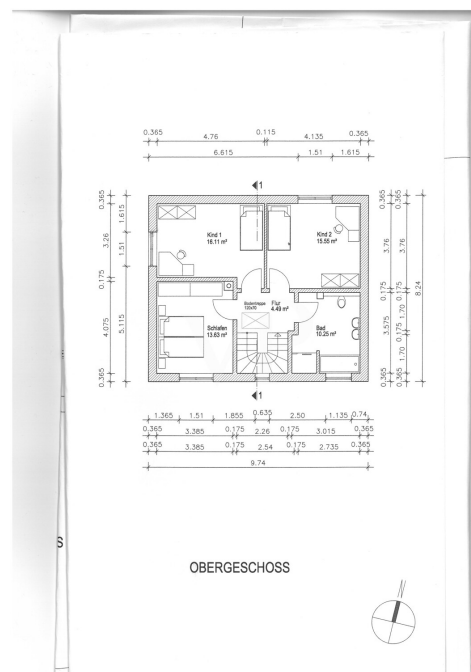
La proprietà



ERDGESCHOSS

Codice oggetto: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

La proprietà



Codice oggetto: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

Una prima impressione

- 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

Codice oggetto: 26142017 - 87600 Kaufbeuren

Tutto sulla posizione

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: 26142017 - 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