

**Kaufbeuren**

# Tag der offenen Besichtigung: Samstag, 20.06.2026 von 11 - 13 Uhr

**Codice oggetto: 26142020**



**PREZZO D'ACQUISTO: 685.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 94,69 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**Codice oggetto: 26142020 - 87600 Kaufbeuren**

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

**Codice oggetto: 26142020 - 87600 Kaufbeuren**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>26142020</b>	Prezzo d'acquisto	<b>685.000 EUR</b>
Superficie netta	<b>ca. 94,69 m<sup>2</sup></b>	Appartamento	<b>Piano</b>
Tipologia tetto	<b>a padiglione</b>	Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
Vani	<b>3</b>	Superficie lorda	<b>ca. 13 m<sup>2</sup></b>
Camere da letto	<b>2</b>	Caratteristiche	<b>Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone</b>
Bagni	<b>1</b>		
Anno di costruzione	<b>2025</b>		
Garage/Posto auto	<b>2 x Parcheggio interrato, 25000 EUR (Vendita)</b>		

Codice oggetto: 26142020 - 87600 Kaufbeuren

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>centralizzato</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
Riscaldamento	<b>Elettricità</b>	Consumo energetico	<b>17.20 kWh/m²a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>13.02.2035</b>	Classe di efficienza energetica	<b>A+</b>
Fonte di alimentazione	<b>Gas</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>2025</b>

Codice oggetto: 26142020 - 87600 Kaufbeuren

## La proprietà



Codice oggetto: 26142020 - 87600 Kaufbeuren

## La proprietà



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



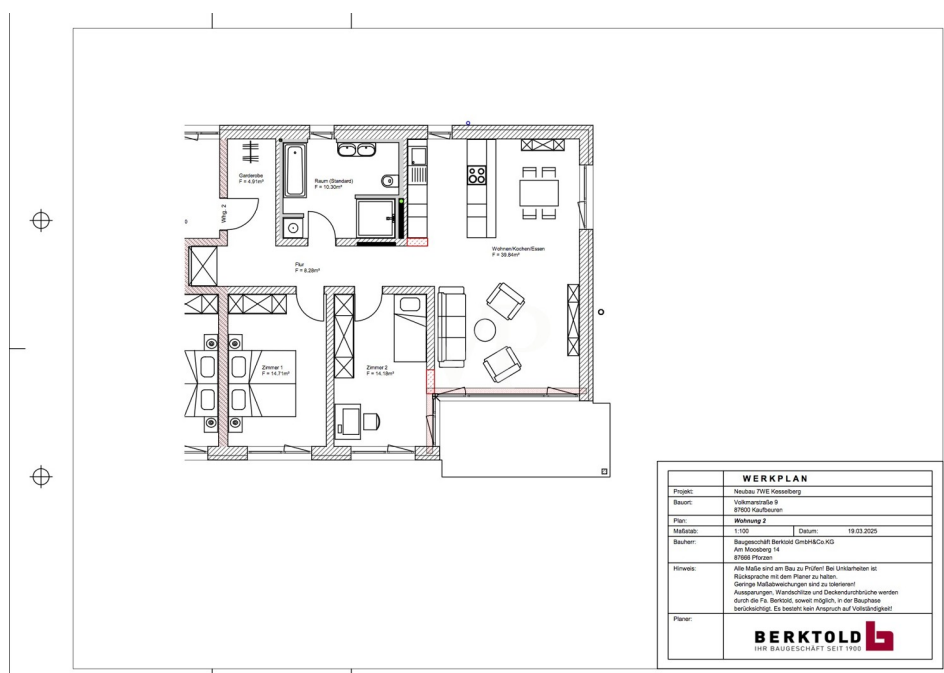
Codice oggetto: 26142020 - 87600 Kaufbeuren

## La proprietà



Codice oggetto: 26142020 - 87600 Kaufbeuren

## La proprietà



Codice oggetto: 26142020 - 87600 Kaufbeuren

# La proprietà



## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16. Oktober 2023

---

**Berechneter Energiebedarf des Gebäudes**

Vorschau  
(Werte sind nur zur Orientierung)

**Energiebedarf**

Treibhausgasemissionen 8,7 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent (m<sup>2</sup> a)

↓ **Endenergiebedarf** dieses Gebäudes

11,2 kWh/(m<sup>2</sup> a)

↑ **Primärenergiebedarf** dieses Gebäudes

28,8 kWh/(m<sup>2</sup> a)

**Aktuelle Werte gemäß GEG:**

**Standardwert**  **Wärmestrom**  
Wärmestrom: 11,2 kWh/(m<sup>2</sup> a)  Wärmestrom nach DIN EN 12526  
Wärmestrom: 28,8 kWh/(m<sup>2</sup> a)  Wärmestrom nach DIN EN 12526  
**Empfehlter Qualität des Gebäudes:**  
Wärmestrom: 10,0 kWh/(m<sup>2</sup> a)  Wärmestrom nach § 50 Absatz 4 GEG  
Wärmestrom: 20,0 kWh/(m<sup>2</sup> a)  Wärmestrom nach § 50 Absatz 4 GEG  
Wärmestrom: 30,0 kWh/(m<sup>2</sup> a)  Wärmestrom nach § 50 Absatz 4 GEG

**Endenergiebedarf dieses Gebäudes** [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] **17,2 kWh/(m<sup>2</sup> a)**

**Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien**

**Nutzung erneuerbarer Energien:**  für Heizung  für Warmwasser

Nutzung zur Erzeugung von Strom gemäß § 79 Absatz 1a

Erzeugung von Strom durch andere Erzeugungsanlagen

Erzeugung von Strom durch Photovoltaik (PV) gemäß § 79 Absatz 1a und § 4 in Verbindung mit § 79 Absatz 4 GEG

Erzeugung von Strom durch Wasserkraft (WK)

Erzeugung von Strom durch Windkraft (WK)

Erzeugung von Strom durch Biomasse (Biomasse) gemäß § 79 Absatz 1a

Erzeugung von Strom durch Solarthermie (ST) gemäß § 79 Absatz 1a

Erzeugung von Strom durch Geothermie (Geothermie) gemäß § 79 Absatz 1a

Erzeugung von Strom durch andere Erzeugungsanlagen (andere Erzeugungsanlagen)

**Art der erneuerbaren Energie**

Art der erneuerbaren Energie	Anteil (%)
Photovoltaik (PV)	0
Wasserkraft (WK)	0
Windkraft (WK)	0
Biomasse (Biomasse)	0
Solarthermie (ST)	0
Geothermie (Geothermie)	0
andere Erzeugungsanlagen	0

keine Erzeugung von Strom durch erneuerbare Energien

**Vergleichswerte Endenergie**

**Erläuterungen zum Berechnungsverfahren**

Das GEG stellt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren (z. B. im Vergleich zu anderen Gebäuden) zur Verfügung. Insbesondere werden die Berechnungsverfahren für die Berechnung des Energiebedarfs durch erneuerbare Energien (z. B. Photovoltaik) und die Berechnung des Energiebedarfs durch erneuerbare Energien (z. B. Biomasse) geregelt. Die Berechnung des Energiebedarfs durch erneuerbare Energien (z. B. Biomasse) erfolgt im Allgemeinen größer als die Wärmehaft des Gebäudes.

www.von-poll.com

**Codice oggetto: 26142020 - 87600 Kaufbeuren**

## **Una prima impressione**

**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 Garderobebereich.**

**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 Wohnugspreis werden zwei Tiefgaragenplätze für je € 25.000,- angeboten.**

**Hier haben Sie die Chance Ihren Wohntraum, in Toplage, in die Realität umzusetzen.**

**Die Wohnung ist bereits fertiggestellt.**

**Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme. Die Illustrationen sind unverbindlich.**

**Codice oggetto: 26142020 - 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, Papierrollehalter, 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

**Codice oggetto: 26142020 - 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: 26142020 - 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](mailto:landsberg@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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