

Kaufbeuren

Provisionsfrei !!! Hochwertige 3 Zimmer Erdgeschoss Wohnung in zentraler Top - Lage von 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
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	ELECTRICITY
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	13.02.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi 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



CODICE OGGETTO: 25142008 - 87600 Kaufbeuren

La proprietà

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Vorschau (Ausweis technisch nicht gültig) 2

Energiebedarf Treibhausgasemissionen 8,7 kg CO₂-Äquivalent (m² a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes **11,2 kWh/(m² a)**

A+ **A** **B** **C** **D** **E** **F** **G** **H**

0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes **28,8 kWh/(m² a)**

Ausfuhrdaten gemäß GEG:

Endenergiebedarf: **11,2 kWh/(m² a)** Anforderungswert: **30,8 kWh/(m² a)**

Erwartete Qualität des Gebäudes (GEG 79):

ist nicht ☐ (GEG 79 Abs. 4) Anforderungswert: **1,48 kWh/(m² a)**

Berechneter Treibhausgasbedarf (GEG 79): ☒ eingehalten

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] **11,2 kWh/(m² a)**

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien: ☐ für Heizung ☐ für Warmwasser

Nutzung der Erträge der Erzeugungsanlage gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1:

Veränderung im Bestand 2 oder 3 GEG:

☐ Erfüllung der Ertragsregeln (entsprechende Ertragsregelungen nach § 7 Abs. 1 Nr. 1 und 2 in Verbindung mit § 7 Abs. 1 Nr. 3 GEG)

☐ Erzeugungsanlage (Wärmepumpe) (GEG 79):

☐ Photovoltaik (GEG 79):

☐ Solarthermie (GEG 79):

☐ Wasserkraft (GEG 79):

☐ Windkraft (GEG 79):

☐ Biomasse (GEG 79):

☐ Geothermie (GEG 79):

☐ Erzeugung der Erträge (GEG 79) auf Grundlage einer Berechnung im Sinne des § 7 Abs. 1 Nr. 3 GEG

Art der erneuerbaren Energie

Art der erneuerbaren Energie	Anteil EE %	Anteil EE %
Solarthermie	%	%
Photovoltaik	%	%
Wasserkraft	%	%
Windkraft	%	%
Biomasse	%	%
Geothermie	%	%

☐ Nutzung der Erträge: Für die Ertragsregeln (GEG 79) nicht anzuwenden

Art der erneuerbaren Energie

Art der erneuerbaren Energie	Anteil EE %	Anteil EE %
Solarthermie	%	%
Photovoltaik	%	%
Wasserkraft	%	%
Windkraft	%	%
Biomasse	%	%
Geothermie	%	%

☐ weitere Erträge und Erzeugungen in der Anlage

Anteil EE %

Anteil EE %	Anteil EE %
%	%
%	%
%	%
%	%
%	%
%	%

☐ weitere Erträge und Erzeugungen in der Anlage

Anteil EE %

Anteil EE %	Anteil EE %
%	%
%	%
%	%
%	%
%	%
%	%

Vergleichswerte Endenergie *

Endenergiebedarf (kWh/(m² a))

0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250

Erzeugungsanlage (Wärmepumpe) (GEG 79)

Photovoltaik (GEG 79)

Solarthermie (GEG 79)

Wasserkraft (GEG 79)

Windkraft (GEG 79)

Biomasse (GEG 79)

Geothermie (GEG 79)

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die in Einzel- oder unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wenn unterschiedliche Berechnungsverfahren verwendet werden, kann es zu Abweichungen zwischen den berechneten Endenergiebedürfnissen und den berechneten Treibhausgasemissionen kommen. Die Berechnung des Energiebedarfs ist im GEG im Zusammenhang mit der Berechnung des Treibhausgasemissionskoeffizienten (A_g) als im Allgemeinen größer ist als die Vorkalküle des Gebäudes.

Hilfsmittel: Berechnung des Energiebedarfs (GEG 79)

CODICE OGGETTO: 25142008 - 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 Garderobenbereich. 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 Fertigstellung der Wohnung ist für das Ende 2025 geplant. Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme. Die Illustrationen sind unverbindlich.

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