

Kaufbeuren

Provisionsfrei !!! Hochwertige 2 Zimmer Wohnung in zentraler Top - Lage

CODICE OGGETTO: 25142011



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 545.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 76,03 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 25142011 - 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: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25142011
Superficie netta	ca. 76,03 m ²
Tipologia tetto	a padiglione
Piano	1
Vani	2
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2025
Garage/Posto auto	2 x Parcheggio interrato, 25000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	545.000 EUR
Appartamento	Piano
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 15 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 25142011 - 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: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

La proprietà



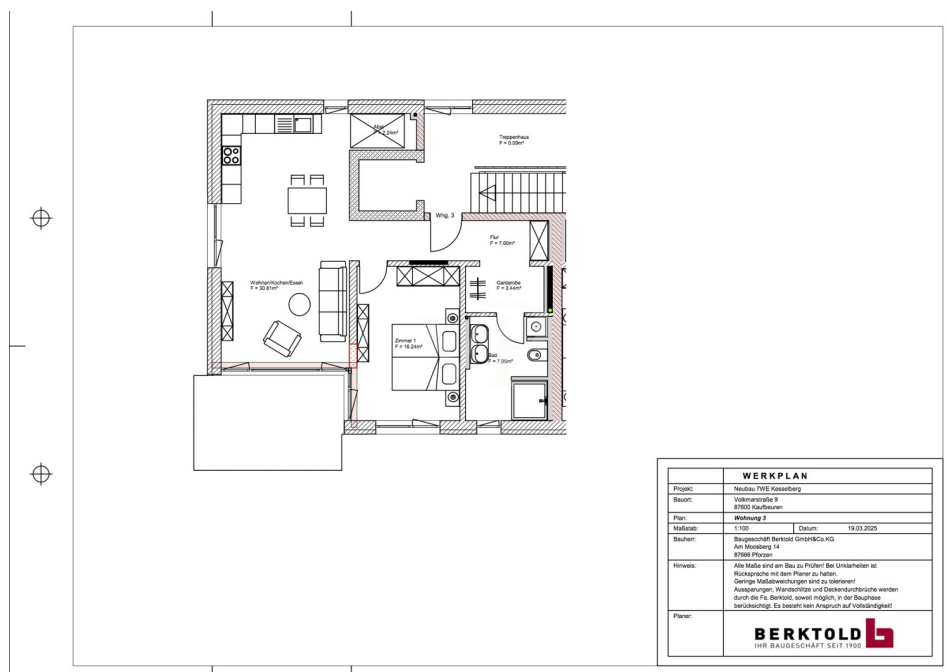
CODICE OGGETTO: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

La proprietà

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude	
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16. Oktober 2023	
Gültig bis:	13.02.2035
Vorschau (Ausweis nicht rechtsgültig)	
1	
Gebäude	
Gebäudeart	Reinwohnen Mehrfamilienhaus
Adresse	Volkhaus 9 87600 Kaufbeuren
Gebäudeart ¹	
Baujahr Gebäude ²	2025
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2025
Anzahl der Wohnungen	5
Gebäudefläche (A _G)	807,1 m² ☐ nach § 62 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wärmehilfsenergie für Heizung ⁵	Brennholz, Erdgas E
Wärmehilfsenergie für Warmwasser ⁶	Brennholz, Erdgas E
Erneuerbare Energien ⁷	Art: Umwälzpumpe (Wärmepumpe) Verwendung: Raumklimaanlage und Trinkwassererwärmung
Art der Lüftung ⁸	☐ Fensterlüftung ☒ Lüftung mit Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung ⁹	☐ Schlingkühlung ☐ Lüftung ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung ⁹	☐ Passive Kühlung ☐ Kühlung aus Strom
Spezifische Klimakategorie ¹⁰	Anzahl 1 ☐ Mehrere Klimakategorie der Installation
Art der Kühlung ⁹	☐ Geothermie ☐ Kühlung aus Wärme
Art der Kühlung ⁹	☒ Nullstelle ☐ Modernisierung ☐ Sonstiges (Pufferlagertank, Abwärmung, Erzeugung)
Art der Kühlung ⁹	☐ Vermeidung / Verkauf
Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes	
Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs oder die Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieausweises ermittelt werden. Als Energiebedarfswert dient die energetische Gebäudequalität nach dem GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Wärmeverbrauchsunterschieden. Die angegebenen Vergleichswerte stellen die energetische Vergleichswerte (Energiebedarfswerte – siehe Seite 5) für das Gebäude dar und die Normierungswerte (Seite 5).	
☒ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Qualitative Informationen zum Verbrauch von Wärme.	
☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.	
Datenreue des Gebäudes durch:	
☐ Erneuerung ☐ Erweiterung ☒ Ausweitung	
☐ Der Energieausweis ist zusätzlich Informationen zur energetischen Qualität beizugeben (freiwillige Angabe).	
Hinweise zur Verwendung des Energieausweises	
Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den den berechneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen übersichtlichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.	
Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)	
A. Kaufmann Ingenieur GmbH Adresse Kaufmann, Dtl. Ing. (FH), Bauingenieur Sternstraße 26 87600 Kaufbeuren	Unterschrift des Ausstellers
Ausstellungsdatum: 14.02.2025	
1. Datum des eingetragenen GEG, gegebenenfalls das angewandte Änderungsdatum zum GEG. 2. In der Regel des 1. März 2025, falls 1. März 2025 ausfallen. 3. Nachfolgendes Modell. 4. Nachfolgendes Modell. 5. Klimakategorie oder kombinierte Lüftung- und Klimakategorie in Sinne des § 74 GEG.	

Hilfsmittel: Schema GEG Energieausweis 1988-14-17

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude	
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16. Oktober 2023	
Vorschau (Ausweis nicht rechtsgültig)	
2	
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes	
Treibhausgasemissionen: 8,7 kg CO ₂ -Äquivalent (m² a)	
Energiebedarf	
↓ Endenergiebedarf dieses Gebäudes	
17,2 kWh/(m² a)	
↑ Primärenergiebedarf dieses Gebäudes	
36,8 kWh/(m² a)	
Auswertung gemäß GEG¹	
Für Einzelwärmehilfsenergiearten anerkannte Verfahren:	
☒ Verfahren nach DIN EN 18988	
☐ Verfahren nach § 71 (1) (Energiebedarfsverfahren)	
☐ Verfahren nach § 71 (2) (Energieverbrauchverfahren)	
Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 17,2 kWh/(m² a)	
Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien	
Nutzung erneuerbarer Energien ² : ☐ für Heizung, ☐ für Warmwasser	
Nutzung zur Erfüllung der Wärmebedarf gemäß § 71 Absatz 1a GEG:	
☐ Erdwärme (Geothermie) (Wärmepumpe) (W 11a)	
☐ Wasserkraft (W 11b)	
☐ Windkraft (W 11c)	
☐ Biomasse (W 11d)	
☐ Solarthermie (W 11e)	
☐ Photovoltaik (W 11f)	
☐ Wasserkraft (W 11g)	
☐ Wasserkraft (W 11h)	
☐ Wasserkraft (W 11i)	
☐ Wasserkraft (W 11j)	
☐ Wasserkraft (W 11k)	
☐ Wasserkraft (W 11l)	
☐ Wasserkraft (W 11m)	
☐ Wasserkraft (W 11n)	
☐ Wasserkraft (W 11o)	
☐ Wasserkraft (W 11p)	
☐ Wasserkraft (W 11q)	
☐ Wasserkraft (W 11r)	
☐ Wasserkraft (W 11s)	
☐ Wasserkraft (W 11t)	
☐ Wasserkraft (W 11u)	
☐ Wasserkraft (W 11v)	
☐ Wasserkraft (W 11w)	
☐ Wasserkraft (W 11x)	
☐ Wasserkraft (W 11y)	
☐ Wasserkraft (W 11z)	
☐ Wasserkraft (W 11aa)	
☐ Wasserkraft (W 11ab)	
☐ Wasserkraft (W 11ac)	
☐ Wasserkraft (W 11ad)	
☐ Wasserkraft (W 11ae)	
☐ Wasserkraft (W 11af)	
☐ Wasserkraft (W 11ag)	
☐ Wasserkraft (W 11ah)	
☐ Wasserkraft (W 11ai)	
☐ Wasserkraft (W 11aj)	
☐ Wasserkraft (W 11ak)	
☐ Wasserkraft (W 11al)	
☐ Wasserkraft (W 11am)	
☐ Wasserkraft (W 11an)	
☐ Wasserkraft (W 11ao)	
☐ Wasserkraft (W 11ap)	
☐ Wasserkraft (W 11aq)	
☐ Wasserkraft (W 11ar)	
☐ Wasserkraft (W 11as)	
☐ Wasserkraft (W 11at)	
☐ Wasserkraft (W 11au)	
☐ Wasserkraft (W 11av)	
☐ Wasserkraft (W 11aw)	
☐ Wasserkraft (W 11ax)	
☐ Wasserkraft (W 11ay)	
☐ Wasserkraft (W 11az)	
☐ Wasserkraft (W 11ba)	
☐ Wasserkraft (W 11bb)	
☐ Wasserkraft (W 11bc)	
☐ Wasserkraft (W 11bd)	
☐ Wasserkraft (W 11be)	
☐ Wasserkraft (W 11bf)	
☐ Wasserkraft (W 11bg)	
☐ Wasserkraft (W 11bh)	
☐ Wasserkraft (W 11bi)	
☐ Wasserkraft (W 11bj)	
☐ Wasserkraft (W 11bk)	
☐ Wasserkraft (W 11bl)	
☐ Wasserkraft (W 11bm)	
☐ Wasserkraft (W 11bn)	
☐ Wasserkraft (W 11bo)	
☐ Wasserkraft (W 11bp)	
☐ Wasserkraft (W 11bq)	
☐ Wasserkraft (W 11br)	
☐ Wasserkraft (W 11bs)	
☐ Wasserkraft (W 11bt)	
☐ Wasserkraft (W 11bu)	
☐ Wasserkraft (W 11bv)	
☐ Wasserkraft (W 11bw)	
☐ Wasserkraft (W 11bx)	
☐ Wasserkraft (W 11by)	
☐ Wasserkraft (W 11bz)	
☐ Wasserkraft (W 11ca)	
☐ Wasserkraft (W 11cb)	
☐ Wasserkraft (W 11cc)	
☐ Wasserkraft (W 11cd)	
☐ Wasserkraft (W 11ce)	
☐ Wasserkraft (W 11cf)	
☐ Wasserkraft (W 11cg)	
☐ Wasserkraft (W 11ch)	
☐ Wasserkraft (W 11ci)	
☐ Wasserkraft (W 11cj)	
☐ Wasserkraft (W 11ck)	
☐ Wasserkraft (W 11cl)	
☐ Wasserkraft (W 11cm)	
☐ Wasserkraft (W 11cn)	
☐ Wasserkraft (W 11co)	
☐ Wasserkraft (W 11cp)	
☐ Wasserkraft (W 11cq)	
☐ Wasserkraft (W 11cr)	
☐ Wasserkraft (W 11cs)	
☐ Wasserkraft (W 11ct)	
☐ Wasserkraft (W 11cu)	
☐ Wasserkraft (W 11cv)	
☐ Wasserkraft (W 11cw)	
☐ Wasserkraft (W 11cx)	
☐ Wasserkraft (W 11cy)	
☐ Wasserkraft (W 11cz)	
☐ Wasserkraft (W 11da)	
☐ Wasserkraft (W 11db)	
☐ Wasserkraft (W 11dc)	
☐ Wasserkraft (W 11dd)	
☐ Wasserkraft (W 11de)	
☐ Wasserkraft (W 11df)	
☐ Wasserkraft (W 11dg)	
☐ Wasserkraft (W 11dh)	
☐ Wasserkraft (W 11di)	
☐ Wasserkraft (W 11dj)	
☐ Wasserkraft (W 11dk)	
☐ Wasserkraft (W 11dl)	
☐ Wasserkraft (W 11dm)	
☐ Wasserkraft (W 11dn)	
☐ Wasserkraft (W 11do)	
☐ Wasserkraft (W 11dp)	
☐ Wasserkraft (W 11dq)	
☐ Wasserkraft (W 11dr)	
☐ Wasserkraft (W 11ds)	
☐ Wasserkraft (W 11dt)	
☐ Wasserkraft (W 11du)	
☐ Wasserkraft (W 11dv)	
☐ Wasserkraft (W 11dw)	
☐ Wasserkraft (W 11dx)	
☐ Wasserkraft (W 11dy)	
☐ Wasserkraft (W 11dz)	
☐ Wasserkraft (W 11ea)	
☐ Wasserkraft (W 11eb)	
☐ Wasserkraft (W 11ec)	
☐ Wasserkraft (W 11ed)	
☐ Wasserkraft (W 11ee)	
☐ Wasserkraft (W 11ef)	
☐ Wasserkraft (W 11eg)	
☐ Wasserkraft (W 11eh)	
☐ Wasserkraft (W 11ei)	
☐ Wasserkraft (W 11ej)	
☐ Wasserkraft (W 11ek)	
☐ Wasserkraft (W 11el)	
☐ Wasserkraft (W 11em)	
☐ Wasserkraft (W 11en)	
☐ Wasserkraft (W 11eo)	
☐ Wasserkraft (W 11ep)	
☐ Wasserkraft (W 11eq)	
☐ Wasserkraft (W 11er)	
☐ Wasserkraft (W 11es)	
☐ Wasserkraft (W 11et)	
☐ Wasserkraft (W 11eu)	
☐ Wasserkraft (W 11ev)	
☐ Wasserkraft (W 11ew)	
☐ Wasserkraft (W 11ex)	
☐ Wasserkraft (W 11ey)	
☐ Wasserkraft (W 11ez)	
☐ Wasserkraft (W 11fa)	
☐ Wasserkraft (W 11fb)	
☐ Wasserkraft (W 11fc)	
☐ Wasserkraft (W 11fd)	
☐ Wasserkraft (W 11fe)	
☐ Wasserkraft (W 11ff)	
☐ Wasserkraft (W 11fg)	
☐ Wasserkraft (W 11fh)	
☐ Wasserkraft (W 11fi)	
☐ Wasserkraft (W 11fj)	
☐ Wasserkraft (W 11fk)	
☐ Wasserkraft (W 11fl)	
☐ Wasserkraft (W 11fm)	
☐ Wasserkraft (W 11fn)	
☐ Wasserkraft (W 11fo)	
☐ Wasserkraft (W 11fp)	
☐ Wasserkraft (W 11fq)	
☐ Wasserkraft (W 11fr)	
☐ Wasserkraft (W 11fs)	
☐ Wasserkraft (W 11ft)	
☐ Wasserkraft (W 11fu)	
☐ Wasserkraft (W 11fv)	
☐ Wasserkraft (W 11fw)	
☐ Wasserkraft (W 11fx)	
☐ Wasserkraft (W 11fy)	
☐ Wasserkraft (W 11fz)	
☐ Wasserkraft (W 11ga)	
☐ Wasserkraft (W 11gb)	
☐ Wasserkraft (W 11gc)	
☐ Wasserkraft (W 11gd)	
☐ Wasserkraft (W 11ge)	
☐ Wasserkraft (W 11gf)	
☐ Wasserkraft (W 11gg)	
☐ Wasserkraft (W 11gh)	
☐ Wasserkraft (W 11gi)	
☐ Wasserkraft (W 11gj)	
☐ Wasserkraft (W 11gk)	
☐ Wasserkraft (W 11gl)	
☐ Wasserkraft (W 11gm)	
☐ Wasserkraft (W 11gn)	
☐ Wasserkraft (W 11go)	
☐ Wasserkraft (W 11gp)	
☐ Wasserkraft (W 11gq)	
☐ Wasserkraft (W 11gr)	
☐ Wasserkraft (W 11gs)	
☐ Wasserkraft (W 11gt)	
☐ Wasserkraft (W 11gu)	
☐ Wasserkraft (W 11gv)	
☐ Wasserkraft (W 11gw)	
☐ Wasserkraft (W 11gx)	
☐ Wasserkraft (W 11gy)	
☐ Wasserkraft (W 11gz)	
☐ Wasserkraft (W 11ha)	
☐ Wasserkraft (W 11hb)	
☐ Wasserkraft (W 11hc)	
☐ Wasserkraft (W 11hd)	
☐ Wasserkraft (W 11he)	
☐ Wasserkraft (W 11hf)	
☐ Wasserkraft (W 11hg)	
☐ Wasserkraft (W 11hh)	
☐ Wasserkraft (W 11hi)	
☐ Wasserkraft (W 11hj)	
☐ Wasserkraft (W 11hk)	
☐ Wasserkraft (W 11hl)	
☐ Wasserkraft (W 11hm)	
☐ Wasserkraft (W 11hn)	
☐ Wasserkraft (W 11ho)	
☐ Wasserkraft (W 11hp)	
☐ Wasserkraft (W 11hq)	
☐ Wasserkraft (W 11hr)	
☐ Wasserkraft (W 11hs)	
☐ Wasserkraft (W 11ht)	
☐ Wasserkraft (W 11hu)	
☐ Wasserkraft (W 11hv)	
☐ Wasserkraft (W 11hw)	
☐ Wasserkraft (W 11hx)	
☐ Wasserkraft (W 11hy)	
☐ Wasserkraft (W 11hz)	
☐ Wasserkraft (W 11ia)	
☐ Wasserkraft (W 11ib)	
☐ Wasserkraft (W 11ic)	
☐ Wasserkraft (W 11id)	
☐ Wasserkraft (W 11ie)	
☐ Wasserkraft (W 11if)	
☐ Wasserkraft (W 11ig)	
☐ Wasserkraft (W 11ih)	
☐ Wasserkraft (W 11ii)	
☐ Wasserkraft (W 11ij)	
☐ Wasserkraft (W 11ik)	
☐ Wasserkraft (W 11il)	
☐ Wasserkraft (W 11im)	
☐ Wasserkraft (W 11in)	
☐ Wasserkraft (W 11io)	
☐ Wasserkraft (W 11ip)	
☐ Wasserkraft (W 11iq)	
☐ Wasserkraft (W 11ir)	
☐ Wasserkraft (W 11is)	
☐ Wasserkraft (W 11it)	
☐ Wasserkraft (W 11iu)	
☐ Wasserkraft (W 11iv)	
☐ Wasserkraft (W 11iw)	
☐ Wasserkraft (W 11ix)	
☐ Wasserkraft (W 11iy)	
☐ Wasserkraft (W 11iz)	
☐ Wasserkraft (W 11ja)	
☐ Wasserkraft (W 11jb)	
☐ Wasserkraft (W 11jc)	
☐ Wasserkraft (W 11jd)	
☐ Wasserkraft (W 11je)	
☐ Wasserkraft (W 11jf)	
☐ Wasserkraft (W 11jg)	
☐ Wasserkraft (W 11jh)	
☐ Wasserkraft (W 11ji)	
☐ Wasserkraft (W 11jj)	
☐ Wasserkraft (W 11jk)	
☐ Wasserkraft (W 11jl)	
☐ Wasserkraft (W 11jm)	
☐ Wasserkraft (W 11jn)	
☐ Wasserkraft (W 11jo)	
☐ Wasserkraft (W 11jp)	
☐ Wasserkraft (W 11jq)	
☐ Wasserkraft (W 11jr)	
☐ Wasserkraft (W 11js)	
☐ Wasserkraft (W 11jt)	
☐ Wasserkraft (W 11ju)	
☐ Wasserkraft (W 11jv)	
☐ Wasserkraft (W 11jw)	
☐ Wasserkraft (W 11jx)	
☐ Wasserkraft (W 11jy)	
☐ Wasserkraft (W 11jz)	
☐ Wasserkraft (W 11ka)	
☐ Wasserkraft (W 11kb)	
☐ Wasserkraft (W 11kc)	
☐ Wasserkraft (W 11kd)	
☐ Wasserkraft (W 11ke)	
☐ Wasserkraft (W 11kf)	
☐ Wasserkraft (W 11kg)	
☐ Wasserkraft (W 11kh)	
☐ Wasserkraft (W 11ki)	
☐ Wasserkraft (W 11kj)	
☐ Wasserkraft (W 11kk)	
☐ Wasserkraft (W 11kl)	
☐ Wasserkraft (W 11km)	
☐ Wasserkraft (W 11kn)	
☐ Wasserkraft (W 11ko)	
☐ Wasserkraft (W 11kp)	
☐ Wasserkraft (W 11kq)	
☐ Wasserkraft (W 11kr)	
☐ Wasserkraft (W 11ks)	
☐ Wasserkraft (W 11kt)	
☐ Wasserkraft (W 11ku)	
☐ Wasserkraft (W 11kv)	
☐ Wasserkraft (W 11kw)	
☐ Wasserkraft (W 11kx)	
☐ Wasserkraft (W 11ky)	
☐ Wasserkraft (W 11kz)	
☐ Wasserkraft (W 11la)	
☐ Wasserkraft (W 11lb)	
☐ Wasserkraft (W 11lc)	
☐ Wasserkraft (W 11ld)	
☐ Wasserkraft (W 11le)	
☐ Wasserkraft (W 11lf)	
☐ Wasserkraft (W 11lg)	
☐ Wasserkraft (W 11lh)	
☐ Wasserkraft (W 11li)	
☐ Wasserkraft (W 11lj)	
☐ Wasserkraft (W 11lk)	
☐ Wasserkraft (W 11ll)	
☐ Wasserkraft (W 11lm)	
☐ Wasserkraft (W 11ln)	
☐ Wasserkraft (W 11lo)	
☐ Wasserkraft (W 11lp)	
☐ Wasserkraft (W 11lq)	
☐ Wasserkraft (W 11lr)	
☐ Wasserkraft (W 11ls)	
☐ Wasserkraft (W 11lt)	
☐ Wasserkraft (W 11lu)	
☐ Wasserkraft (W 11lv)	
☐ Wasserkraft (W 11lw)	
☐ Wasserkraft (W 11lx)	
☐ Wasserkraft (W 11ly)	
☐ Wasserkraft (W 11lz)	
☐ Wasserkraft (W 11ma)	
☐ Wasserkraft (W 11mb)	
☐ Wasserkraft (W 11mc)	
☐ Wasserkraft (W 11md)	
☐ Wasserkraft (W 11me)	
☐ Wasserkraft (W 11mf)	
☐ Wasserkraft (W 11mg)	
☐ Wasserkraft (W 11mh)	
☐ Wasserkraft (W 11mi)	
☐ Wasserkraft (W 11mj)	
☐ Wasserkraft (W 11mk)	
☐ Wasserkraft (W 11ml)	
☐ Wasserkraft (W 11mm)	
☐ Wasserkraft (W 11mn)	
☐ Wasserkraft (W 11mo)	
☐ Wasserkraft (W 11mp)	
☐ Wasserkraft (W 11mq)	
☐ Wasserkraft (W 11mr)	
☐ Wasserkraft (W 11ms)	
☐ Wasserkraft (W 11mt)	
☐ Wasserkraft (W 11mu)	
☐ Wasserkraft (W 11mv)	
☐ Wasserkraft (W 11mw)	
☐ Wasserkraft (W 11mx)	
☐ Wasserkraft (W 11my)	
☐ Wasserkraft (W 11mz)	
☐ Wasserkraft (W 11na)	
☐ Wasserkraft (W 11nb)	
☐ Wasserkraft (W 11nc)	
☐ Wasserkraft (W 11nd)	
☐ Wasserkraft (W 11ne)	
☐ Wasserkraft (W 11nf)	
☐ Wasserkraft (W 11ng)	
☐ Wasserkraft (W 11nh)	
☐ Wasserkraft (W 11ni)	
☐ Wasserkraft (W 11nj)	
☐ Wasserkraft (W 11nk)	
☐ Wasserkraft (W 11nl)	
☐ Wasserkraft (W 11nm)	
☐ Wasserkraft (W 11nn)	
☐ Wasserkraft (W 11no)	
☐ Wasserkraft (W 11np)	
☐ Wasserkraft (W 11nq)	
☐ Wasserkraft (W 11nr)	
☐ Wasserkraft (W 11ns)	
☐ Wasserkraft (W 11nt)	
☐ Wasserkraft (W 11nu)	
☐ Wasserkraft (W 11nv)	
☐ Wasserkraft (W 11nw)	

CODICE OGGETTO: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

Una prima impressione

Wir bieten Ihnen hier eine exklusive, ästhetische 2 Zimmer Neubau Wohnung in bester Lage von Kaufbeuren mit Balkon und 2 TG Stellplätzen. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss Bestehend aus 1 Schlafzimmer, einem großzügigen Wohn - Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon, 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 sind zwei Tiefgaragenplätze für je € 25.000,- zu erwerben. 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: 25142011 - 87600 Kaufbeuren

Dettagli dei servizi

- Ziegelmassivbauweise
- Luftwärmepumpe mit Gasunterstützung
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Fußbodenheizung
- kfW 55
- Stahl- Sichtbetontreppen 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. Netzwerkanschluss in jedem Zimmer außer Bad und WC.
- Balkon
- Tiefgaragenstellplätze

CODICE OGGETTO: 25142011 - 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: 25142011 - 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: 25142011 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com