

Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Neuwertiges Reihenhauses für Familien – Einziehen und Wohlfühlen!

Número da propriedade: 24142041



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 549.000 EUR • ÁREA: ca. 131 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 101 m²

Número da propriedade: 24142041 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24142041 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Numa vista geral

Número da propriedade	24142041
Área	ca. 131 m²
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	2021
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 13000 EUR (Venda)

Preço de compra	549.000 EUR
Comissão para arrendatários	2,975
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 45 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 24142041 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Unidade combinada de aquecimento e potência	Procura final de energia	49.20 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	16.05.2030	Classificação energética	A
Aquecimento	Aquecimento urbano	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2020

Número da propriedade: 24142041 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

O imóvel



Número da propriedade: 24142041 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

O imóvel



Número da propriedade: 24142041 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

O imóvel



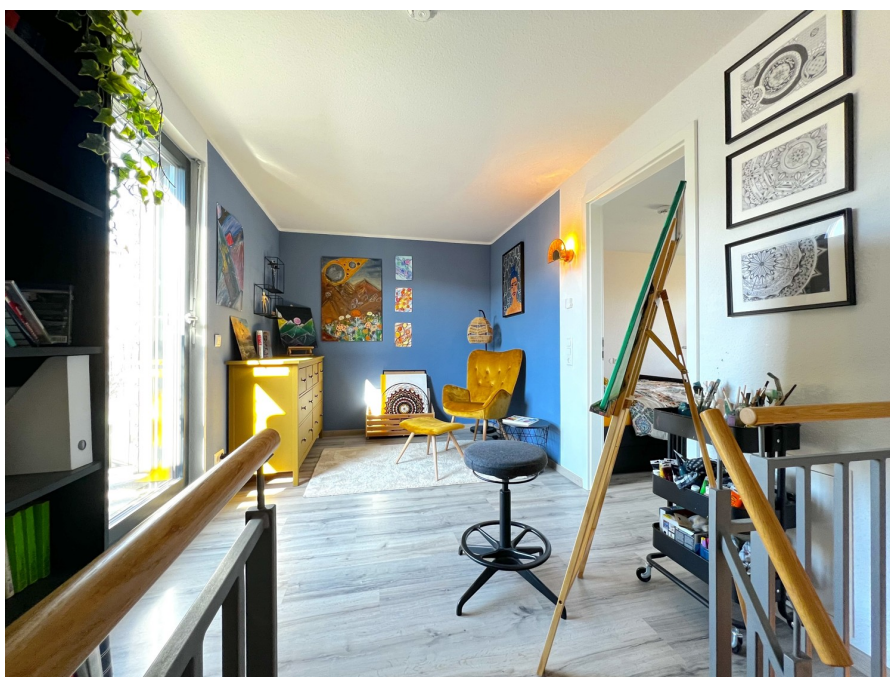
Número da propriedade: 24142041 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

O imóvel



Número da propriedade: 24142041 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

O imóvel



Número da propriedade: 24142041 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

O imóvel



Número da propriedade: 24142041 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

GUTSCHEIN

...für eine kostenfreie
und unverbindliche
Immobilienbewertung

kontaktieren Sie
uns gerne

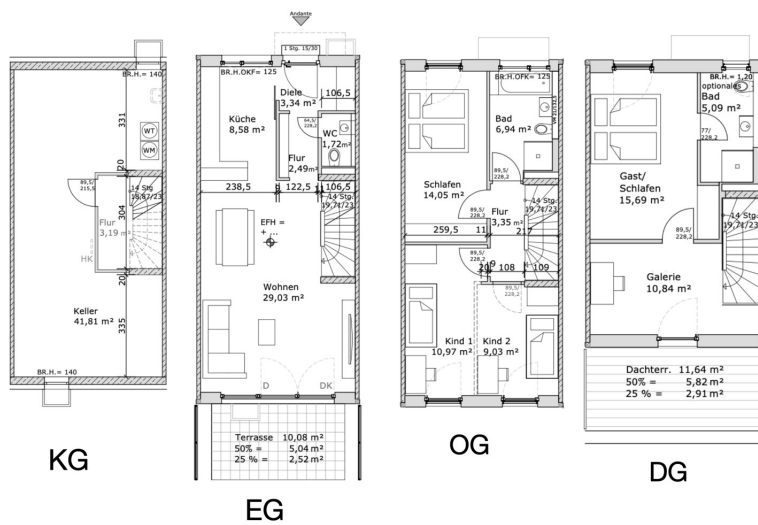
VON POLL IMMOBILIEN Landsberg am Lech
+49 (0)8191 97 20 520
landsberg@von-poll.com

www.von-poll.com



Número da propriedade: 24142041 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Plantas dos pisos

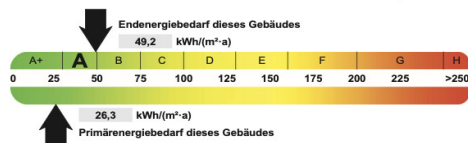


ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäudegemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Vorschau
(Ausweis rechtlich nicht gültig)

2

EnergiebedarfCO₂-Emissionen³ ≥ 14,9 kg/(m²·a)**Anforderungen gemäß EnEV⁴****Primärenergiebedarf**Ist-Wert 26,3 kWh/(m²·a) Anforderungswert 38,7 kWh/(m²·a)**Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t⁵**Ist-Wert 0,26 W/(m²·K) Anforderungswert 0,39 W/(m²·K)Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☐ eingehalten**Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren**

- ☒ Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
☐ Verfahren nach DIN V 18599
☐ Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV
☐ Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

49,2 kWh/(m²·a)**Angaben zum EEWärmeG⁵**

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art:	Nahwärmesetz	Deckungsanteil:	100,0 %
			%
			%

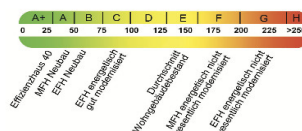
Ersatzmaßnahmen⁶

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahmen nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- ☒ Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
☐ Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert
Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert
für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_t⁵: W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie**Erläuterungen zum Berechnungsverfahren**

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A₀), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises⁵ nur bei Neubau⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24142041 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Uma primeira impressão

In einer schönen Ortsrandlage von Kaufbeuren befindet sich dieses energetisch hochwertige Reihenhaus, das im Jahr 2021 fertiggestellt wurde. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 131 Quadratmetern und insgesamt 6 Zimmern, einschließlich einer offenen Galerie, bietet es ausreichend Platz für eine Familie sowie die Möglichkeit, ein Büro einzurichten. Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich lädt zum Verweilen ein, während die vier Schlafzimmer viel Platz und Komfort bieten. Das moderne Badezimmer im Obergeschoss ist mit einer Wanne, einem Waschtisch, Spiegelschrank, WC, Handtuchheizkörper und einer bodengleichen Dusche ausgestattet. Im Dachgeschoss befindet sich ein weiteres Masterbad, das zusätzlichen Luxus und Funktionalität bietet. Das Haus verfügt zudem über wertvolle Einbauten wie eine Pergola mit Sonnenschutz (10.000 Euro), Einbauschränke im Bad sowie im Flur (5.000 Euro) eine hochwertige Küche, inkl. Elektrogeräten (16.000 Euro), mit einem Gesamtneupreis von ca. 31.000 €. Die nachhaltige & ökologische Holz-Massiv-Bauweise und der hohe energetische Standard gewährleisten sehr niedrige Heizkosten. Die nach Süd-Westen ausgerichtete Dachterrasse sowie der Garten laden dazu ein, die Sonne, auch in den Abendstunden, zu genießen. Für Ihr Fahrzeug steht ein praktischer Außenstellplatz bereit, der zum Preis von 13.000€ zu erwerben ist. Darüber hinaus wird die Küche inklusive moderner Einbaugeräte separat für 8.000 € angeboten, was Ihnen den Vorteil bietet, die Grunderwerbsteuer auf das Mobiliar zu sparen. Der Kaufpreis der Immobilie beläuft sich damit auf insgesamt 570.000 €. Das Haus ist kurzfristig bezugsfertig und wartet darauf, Sie als neuen Bewohner zu begrüßen. Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Gerne senden wir Ihnen ein ausführliches Exposé, mit weitere Bilder und Details zur Immobilie.

Número da propriedade: 24142041 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Detalhes do equipamento

Blockheizkraftwerk
KFW 55 Standard
3 Scheibenisolierverglasung, Holz/Alu
kontrollierte Lüftung
großzügige Dachterrasse
Rollläden in allen Geschossen
elektrische Rollläden im EG
Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
Fliesen und hochwertiger Laminat
Einbaubadmöbel
Masterbad im DG
hochwertige Aluminium Pergola mit Sonnenschutz
Handtuchheizkörper
hochwertige Küche inkl. Elektrogeräte
tolle Belichtung
großformatige Fliesen 30 x 60 cm
komplett unterkellert
Stellplatz

Número da propriedade: 24142041 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Tudo sobre a localização

Die Innenstadt erreichen Sie zu Fuß in ca. 15 Minuten. Die Verkehrsanbindung wie auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, so erreichen Sie z. B. die nächste Bushaltestelle in ca. 300 m Entfernung. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Banken, Ärzte sowie Cafes sind im Umkreis von ca. 10 - 15 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.

Número da propriedade: 24142041 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.5.2030. Endenergiebedarf beträgt 49.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Blockheizkraftwerk. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. Die Energieeffizienzklasse ist A.

Número da propriedade: 24142041 - 87600 Kaufbeuren – Kaufbeuren Stadt

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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