

Exposé

Einfamilienhaus in Altusried

**Krugzell Exklusives EFH mit ELW, 950qm Grund, ca.
255qm Wfl., Top Garten**



Objekt-Nr. **OM-317830**

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.250.000 €**

87452 Altusried
Bayern
Deutschland

Baujahr	2001	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	950,00 m ²	Schlafzimmer	5
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	8,00	Garagen	1
Wohnfläche	255,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das exklusive EFH mit ELW in Hanglage mit tollem Bergblick überzeugt durch eine gehobene Außen- und Innenausstattung. Sie bekommen sehr schöne Zimmer sinnvoll aufgeteilt und ein großes Grundstück das zum Verweilen einlädt.

Wurde 2001 fertiggestellt auf einem großen 950 qm Grundstück. Das Raumangebot unterteilt sich in ca. 255 qm unterteilt auf KG mit 2 Zimmer ELW, EG 3 Zimmer, DG 3 Zimmer es erstreckt sich über drei Wohngeschosse (UG/EG/DG)

Ausstattung

- Massivbauweise
- ELW mit ca. 50 qm mit Bad, Küche,
- Große Wohnküche
- großer Wohn- Essbereich ca. 40qm
- elektrische Rollläden
- großer schön angelegter Garten
- Doppelgarage, Stellplatz (Vorplatz sehr groß)
- Gartenhaus

etc.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis, dass nur Anfragen mit vollständig angegebener Adresse und Telefonnummer bearbeiten werden können.

Eine Besichtigung nach vorheriger Rücksprache und Finanzierungsbestätigung ist möglich. (Sehen Sie es uns nach hier keine Neugierde Besichtigungen zu veranstalten.)

Ein ausführliches Exposé - mit mehr Bilder und Grundrissen - kann zur Verfügung gestellt werden.

Verkauf erfolgt PRIVAT !

Lage

Das EFH ist in einer Wohnsiedlung mitten im Ort. Krugzell ist ein Ortsteil der Gemeinde Altusried. Trotz des dörflichen Eindrucks, verfügt Krugzell über alle nötigen Einrichtungen, wie einen Dorfladen, Zahnarzt, Schule, Kindergarten etc. Schnell sind Sie in der Stadt Kempten oder auf der Autobahn (A7) in alle Richtungen bzw. Dietmannsried mit einer Vielzahl von Discounter.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	92,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Eingang und Stellfläche

Exposé - Galerie



Terrasse Blick Garten



Terrasse

Exposé - Galerie



Garten



Garten und Sitzfläche

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



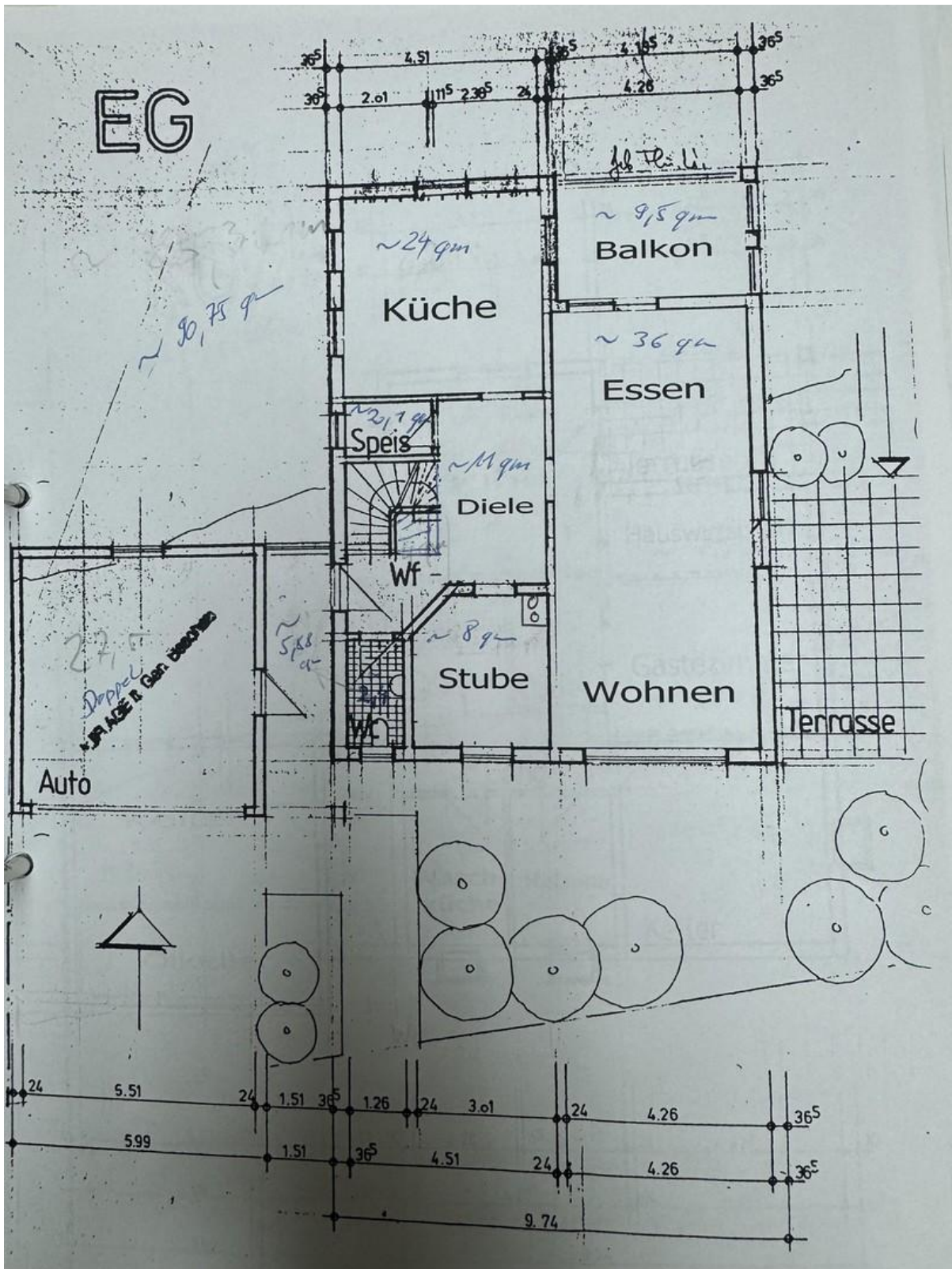
Riesiges Wohnzimmer

Exposé - Galerie

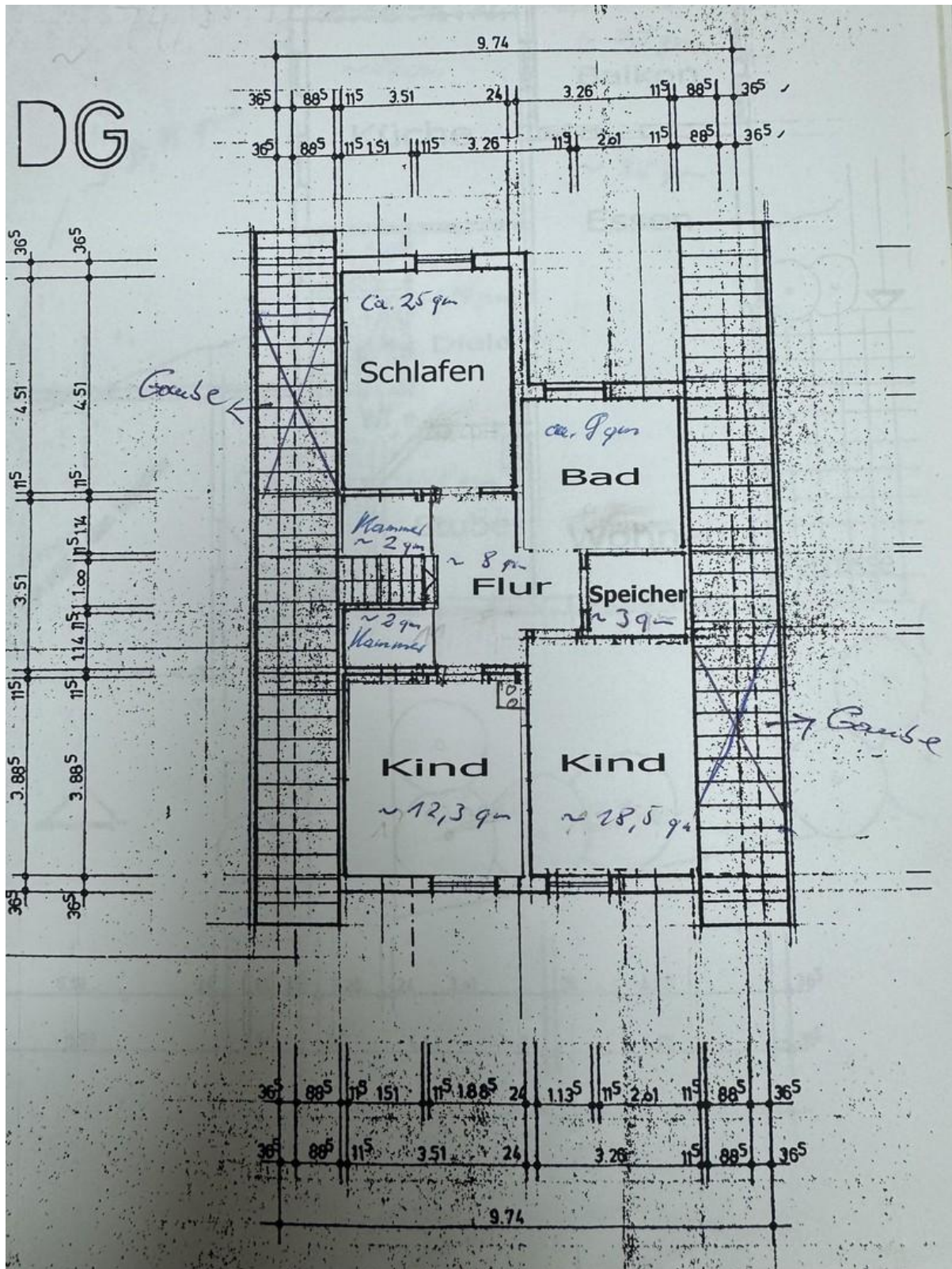


Neuwertige Küche

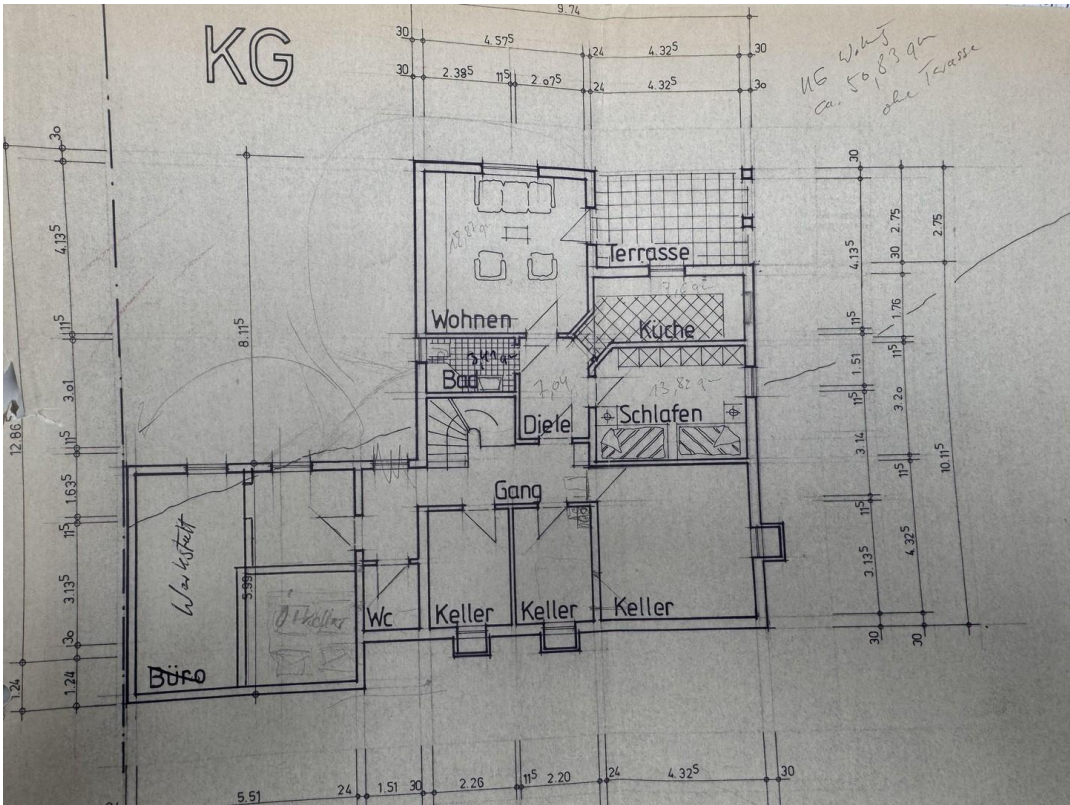
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Energieausweis



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom¹ 20.07.2022

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

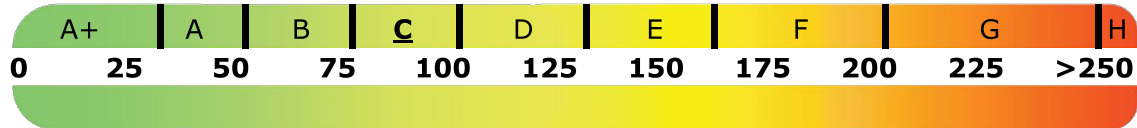
Registriernummer BY-2024-005214685

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 28,77 kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
92,8 kWh/(m²·a)



102,1 kWh/(m²·a)
Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

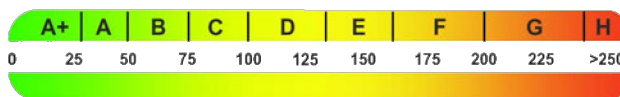
92,8 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär-energie-faktor ⁴	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.2021	31.12.2021	Heizöl	1,10	34.370	6.874	27.496	0,84
01.01.2022	31.12.2022	Heizöl	1,10	32.530	6.506	26.024	0,98
01.01.2023	31.12.2023	Heizöl	1,10	22.020	4.404	17.616	0,99

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie³



Effizienzhaus 40
MFH Neubau
EFH Neubau
EFH energetisch gut modernisiert

Wohngebäudebestand
MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert
EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh, fP = Primärenergiefaktor

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

⁴ Bei der Verwendung mehrerer Energieträger handelt es sich um den durchschnittlichen Primärenergiefaktor