

Buxheim – Buxheim

# Einfamilienhaus mit Renovierung im Jahr 2015 zum Verkauf

Objektnummer: 24413008



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

KAUFPREIS: 585.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 120 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 885 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24413008 - 87740 Buxheim – Buxheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24413008 - 87740 Buxheim – Buxheim

## Auf einen Blick

Objektnummer	24413008
Wohnfläche	ca. 120 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1960
Stellplatz	3 x Garage

Kaufpreis	585.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2015
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24413008 - 87740 Buxheim – Buxheim

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	227.21 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	15.05.2034	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Öl		



Objektnummer: 24413008 - 87740 Buxheim – Buxheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24413008 - 87740 Buxheim – Buxheim

## Die Immobilie



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Erfahren Sie hier  
den Wert  
Ihrer Immobilie.

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive  
Immobilienanalyse erhalten Sie nach  
nur wenigen Klicks.

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





Objektnummer: 24413008 - 87740 Buxheim – Buxheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24413008 - 87740 Buxheim – Buxheim

## Die Immobilie



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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





Objektnummer: 24413008 - 87740 Buxheim – Buxheim

## Die Immobilie



Gerne schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.

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

Objektnummer: 24413008 - 87740 Buxheim – Buxheim

## Ein erster Eindruck

!!! Trotz Energieeffizienzklasse G hat die angebotene Immobilie derzeit einen jährlichen Ölverbrauch von ca. 2.800 Liter.!!! Dieses gepflegte Einfamilienhaus in Buxheim wurde im Jahr 1960 auf einem ca. 885 m<sup>2</sup> großen Grundstück massiv erbaut. 2015 wurde die Immobilie umfassend renoviert (siehe Ausstattung) und verfügt über insgesamt 5 Zimmer, die sich über ca. 120 m<sup>2</sup> Fläche erstrecken. Im Erdgeschoss befindet sich der helle und geräumige Wohn-/Küchen- und Essbereich. Die Einbauküche wurde 2015 erneuert und mit hochwertigen Geräten von AEG ausgestattet. Über den Wohnbereich erhalten Sie Zugang zu der südöstlich ausgerichteten Terrasse, auf der Sie zu den ersten Sonnenstrahlen Ihr Frühstück genießen können. Von hieraus gelangen Sie auch in den liebevoll angelegten Garten, der Ihnen ausreichend Platz zum Hobbygärtnern oder zum Sonnenbaden bietet. Abgerundet wird diese Ebene durch ein Tageslicht-Badewannenbad. Eine Etage höher, im Dachgeschoss des Hauses, befinden sich drei Zimmer, die auf Ihre individuelle Gestaltung warten. Egal ob Schlaf-, Kinder-, Ankleide- oder Gästezimmer, lassen Sie Ihrer Fantasie freien Lauf. Zu dieser Etage gehört ein Tageslicht-Duschbad. Der Vollständigkeit halber ist zu erwähnen, dass dieses Objekt noch über ein Kellergeschoss verfügt, in dem sich noch ein Werkraum befindet. Im Haus befindet sich eine Einzelgarage, die auch über den Keller erreichbar ist. Eine Doppelgarage wurde frei stehend nachträglich errichtet. Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie direkt im Anschluss Ihren persönlichen Besichtigungstermin mit uns.

Objektnummer: 24413008 - 87740 Buxheim – Buxheim

## Ausstattung und Details

!!! Trotz Energieeffizienzklasse G hat die angebotene Immobilie derzeit einen jährlichen Ölverbrauch von ca. 2.800 Liter.!!!

Die Wohnfläche von ca. 120 m<sup>2</sup> umfasst die Fläche des Erd- und Dachgeschosses.

Ebenso beziehen sich die vier Zimmer auf das Erd- und Dachgeschoss.

Im Zuge der kontinuierlichen Renovierungen wurden folgende Arbeiten getätigt:

2005

- Erneuerung der Ölheizung

2009

- Erneuerung der Fenster (Kunststoff und doppelverglast)

2015

- Erneuerung der Einbauküche, hochwertige Geräte von AEG
- Bodenbeläge durch Fliesen und Laminat erneuert
- Innenraum neu verputzt
- Elektroinstallationen erneuert (Verteiler, Kabel, Steckdosen)
- neues Badezimmer im Dachgeschoss (inkl. Fußbodenheizung und Leitungen)
- Einbau einer neuen Dachgaube
- Neubau einer Doppelgarage
- Erneuerung der Hoffeinfahrt durch Pflastersteine
- Sanierung des Öl-Tank-Raums

-----



Objektnummer: 24413008 - 87740 Buxheim – Buxheim

## Alles zum Standort

Die Gemeinde Buxheim im schönen Allgäu liegt äußerst verkehrsgünstig direkt an der A 96. Memmingen (Flughafen, Bundesbahn) ist ca. 5 Minuten mit dem Auto anzufahren. München, Kempten, Ulm und Stuttgart sind ebenfalls leicht zu erreichen. Die ruhige Gemeinde hat genügend Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Verbandsschulen sind vor Ort. Immer freitags befindet sich am Rathaus ein Wochenmarkt in der Zeit von 13 bis 17 Uhr. Busverbindungen nach Memmingen und Umgebung bestehen ebenfalls.

Objektnummer: 24413008 - 87740 Buxheim – Buxheim

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 227.21 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Die Energieeffizienzklasse ist G. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.\_x000D\_

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss\_x000D\_ - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.\_x000D\_ - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.\_x000D\_ HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.\_x000D\_ \_x000D\_ UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:\_x000D\_ Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24413008 - 87740 Buxheim – Buxheim

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

André Steidle

---

Roßmarkt 2 Memmingen / Unterallgäu

E-Mail: [memmingen@von-poll.com](mailto:memmingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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