

Buchloe

Grundstück in Bestlage mit Altbestand

Objektnummer: 24142032



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 425.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 120 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 834 m²

Objektnummer: 24142032 - 86807 Buchloe

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

Objektnummer: 24142032 - 86807 Buchloe

Auf einen Blick

Objektnummer	24142032
Wohnfläche	ca. 120 m ²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1951
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	425.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 70 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24142032 - 86807 Buchloe

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	326.30 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	01.07.2034	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 24142032 - 86807 Buchloe

Die Immobilie



Objektnummer: 24142032 - 86807 Buchloe

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

Objektnummer: 24142032 - 86807 Buchloe

Die Immobilie



Objektnummer: 24142032 - 86807 Buchloe

Grundrisse



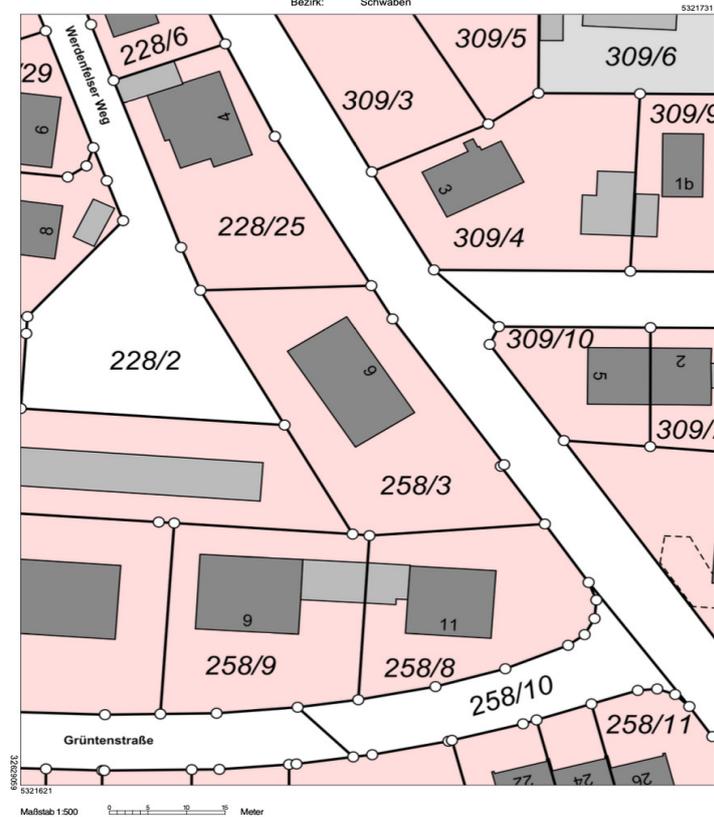
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Marktoberdorf
Kurfürstenstraße 19
87616 Marktoberdorf

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster
Flurkarte 1 : 500

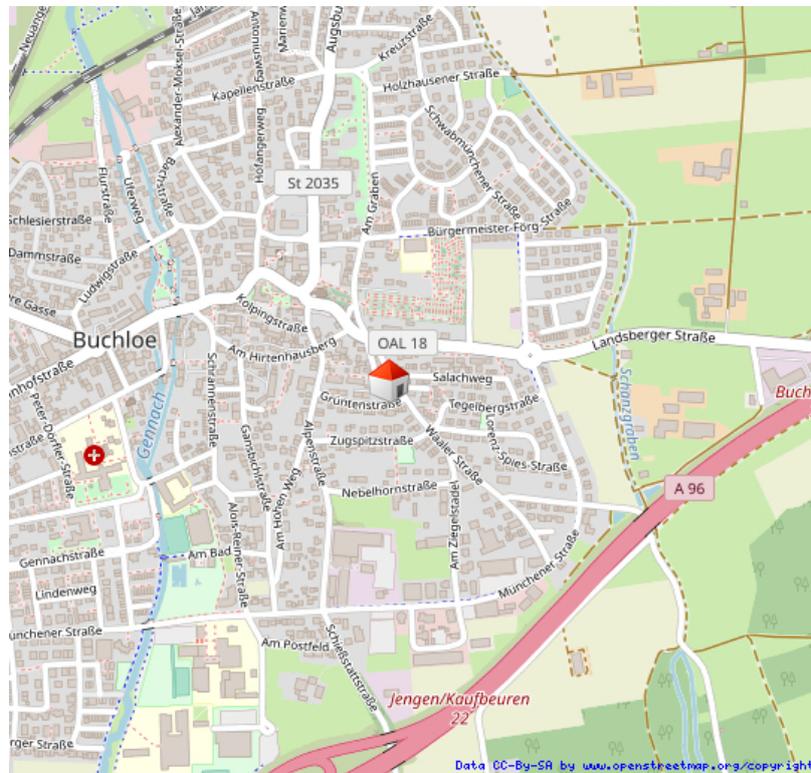
Erstellt am 20.12.2023

Flurstück: 258/3
Gemarkung: Buchloe

Gemeinde: Stadt Buchloe
Landkreis: Ostallgäu
Bezirk: Schwaben



Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24142032 - 86807 Buchloe

Ein erster Eindruck

Willkommen zu diesem attraktiven Haus in der bezaubernden Stadt Buchloe, welches sich als hervorragendes als Baugrundstück eignet! Mit einer großzügigen Fläche von 834 Quadratmetern eröffnet sich Ihnen hier die Gelegenheit, Ihr Traumhaus in einer begehrten Umgebung zu realisieren. Die idyllische Lage verbindet Naturnähe mit den Annehmlichkeiten des städtischen Lebens. Das Grundstück präsentiert sich derzeit mit einem Bestandsgebäude, das zwar renovierungsbedürftig ist, jedoch bietet dies die Chance, Ihre persönlichen Vorstellungen und Pläne zu verwirklichen. Die Möglichkeit einer umfassenden Modernisierung wurde bereits in Betracht gezogen, sodass Sie mit einem klaren Blick in die Zukunft planen können. Das Objekt liegt in einem attraktiven Gebiet. Gemäß dem städtebaulichen Bebauungsplan ist eine Bebauung mit einem Erdgeschoss und einem Obergeschoss (E+1) gestattet, was eine potenzielle Wohnfläche von etwa 320 Quadratmetern ermöglicht. Das zulässige Baufenster erstreckt sich über ungefähr 22 x 9 Meter. Durch dieses Baufenster haben Sie die Möglichkeit eine Doppelhaushälfte oder ein sehr großes Einfamilienhaus zu bauen. Der Bebauungsplan hat die Nummer 12125 Südost 3. Die großzügige Grundstücksfläche ermöglicht eine flexible Gestaltung Ihres neuen Heims. Die breite Fläche bietet nicht nur Raum für individuelle architektonische Ideen, sondern auch für grüne Oasen, Terrassen und weitere Annehmlichkeiten, die Ihr Zuhause noch lebenswerter machen. Aktuell umfasst das Grundstück einen Altbestand in massiver Bauweise, bestehend aus Keller, Erdgeschoss und Dachgeschoss. Bäume stellen keine Beeinträchtigung des Baufensters dar, was die Realisierung eines Neubaus begünstigt. Das örtliche Bauamt in Buchloe bestätigt, dass ein Bebauungsplan existiert. Der Bebauungsplan bietet Ihnen die Möglichkeit ein Einfamilienhaus oder eine Doppelhaushälfte zu errichten. Insgesamt bietet dieses Grundstück eine vielversprechende Chance für alle, die ihren Wohntraum in die Realität umsetzen möchten. Die gelungene Kombination aus großzügiger Fläche und attraktiver Lage macht dieses Angebot zu einer einzigartigen Investitionsmöglichkeit. Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen und sichern Sie sich Ihren Platz in diesem aufstrebenden Wohngebiet von Buchloe.

Objektnummer: 24142032 - 86807 Buchloe

Ausstattung und Details

- Grundstück mit Monopolstellung
- Altbestand sanierungsbedürftig
- Bebauung des Grundstückes mit Bebauungsplan
- Umfeldbebauung (GWB 3, Satteldach, Reihenhäuser, Doppelhäuser sowie Einfamilienhäuser)
- Doppelhaushälfte ist möglich
- gute Anbindung zum Bahnhof und der A96
- mögliche Wohnfläche ca. 320 qm
- Baufenster ca. 22x9 Meter

Objektnummer: 24142032 - 86807 Buchloe

Alles zum Standort

Das Grundstück befindet sich in Buchloe, in unmittelbarer Nähe des Ortskerns. Mit über 13.000 Einwohnern ist Buchloe die drittgrößte Stadt im Landkreis, und trotz ihrer Größe bewahrt sie eine ruhige und dennoch zentrale Lage. Das Grundstück profitiert von seiner verkehrsgünstigen Position und ermöglicht ein bequemes Erreichen aller Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs. In diesem lebendigen Städtchen finden Sie alles, was Sie für einen komfortablen Lebensstil benötigen, fußläufig in der direkten Umgebung. Geschäfte, Bushaltestellen, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Banken und Gaststätten sind bequem zu erreichen. Der Bahnhof liegt nur 5 Gehminuten entfernt, die Grund- und Realschule erreichen Sie in etwa 8 Minuten. Öffentliche Einrichtungen wie Frei- und Hallenbad sowie weiterführende Schulen sind ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar. Buchloe überzeugt nicht nur durch seine gute Infrastruktur, sondern auch durch die erstklassige Zug- und Autobahnanbindung nach München und Augsburg. Größere Städte wie Landsberg und Kaufbeuren sind in etwa 15 Minuten erreichbar, während München und Augsburg in etwa 40 Minuten zu erreichen sind. Die Stadt bietet zudem vielfältige Freizeitmöglichkeiten in ihrer direkten Umgebung, sei es am Ammersee in etwa 30 Minuten, den Badeseen im Umland, dem nahegelegenen Freibad oder den Turn- und Sportanlagen. Skigebiete in den Alpen sind etwa 1 Stunde entfernt. Die ruhige und dennoch zentrale Lage macht Buchloe besonders für München-Pendler interessant. Die malerische Innenstadt mit ihren gemütlichen Cafés, Geschäften und kulturellen Angeboten verleiht der Stadt einen einzigartigen Charme. Die hervorragende Verkehrsanbindung über die Autobahnen A96 und A8 ermöglicht es den Bewohnern, schnell die umliegenden Städte wie München, Augsburg und Landsberg am Lech zu erreichen, und eröffnet zusätzliche Möglichkeiten für Arbeit und Freizeit. Diese Immobilie in Buchloe bietet somit nicht nur ein attraktives Zuhause, sondern auch eine Lebensqualität, die den individuellen Bedürfnissen gerecht wird.

Objektnummer: 24142032 - 86807 Buchloe

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 326.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1951. Die Energieeffizienzklasse ist H. Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht.

Objektnummer: 24142032 - 86807 Buchloe

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dirk Bolsinger

Hinterer Anger 305 Landsberg am Lech

E-Mail: landsberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com