

Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

Erdgeschosswohnung zu verkaufen

Objektnummer: 24413032



www.von-poll.de

KAUFPREIS: 560.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 115 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24413032 - 87740 Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

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

Objektnummer: 24413032 - 87740 Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

Auf einen Blick

Objektnummer	24413032
Wohnfläche	ca. 115 m ²
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1971
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	560.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24413032 - 87740 Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Pellet	Endenergiebedarf	61.60 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	29.12.2033	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Pelletheizung	Baujahr laut Energieausweis	1971

Objektnummer: 24413032 - 87740 Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24413032 - 87740 Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**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



Objektnummer: 24413032 - 87740 Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24413032 - 87740 Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Objektnummer: 24413032 - 87740 Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

Die Immobilie



Gerne schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.



www.von-poll.de

Objektnummer: 24413032 - 87740 Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

Ein erster Eindruck

Diese 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss eines komplett kernsanierten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1971. Im Haus befinden sich insgesamt 4 Wohneinheiten, mit neuestem energetischen Standard. An extra große Stellplätze in der Tiefgarage, sowie einen Lift wurde ebenfalls gedacht. Gelegen ist diese Wohnung ruhig in Buxheim, nur einen Katzensprung von der Iller entfernt, wo Sie bei ausgiebigen Spaziergängen eine Pause vom Alltag machen können. Schauen wir uns diese Immobilie nun aber genauer an. Dieses Objekt erstreckt sich über ca. 115 m² und hat ihren ganz eigenen Charme. Sie verfügt über ein geräumigen Wohn-/Küchen- und Essbereich, von welchem Sie direkt die große Terrasse erreichen, die mit der angrenzenden Grünfläche des Gartens sehr einladend wirkt. Die Küche wurde 2012 neu gestaltet und beeindruckt mit einer Designer Kücheninsel. Ebenfalls befinden sich in dieser Wohnung zwei weitere Zimmer, die Sie ideal als Schlaf-/Gäste-/Kinder- oder Arbeitszimmer gestalten können. Ergänzt wird diese Wohneinheit durch ein Tageslicht-Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, sowie einem Gäste-Bad mit einer weiteren Dusche. Außer in den Nassräumen, wurde in der gesamten Wohnung Parkett verlegt (Eiche geräuchert), was zusammen mit der Fußbodenheizung nicht nur optisch für Wärme sorgt. Beheizt wird das gesamte Haus mit einer Pelletheizung und einem heizungsunterstützenden Solarsystem, was sich als besonders energieeffizient erweist. Vollständigkeitshalber ist zu erwähnen, dass zu dieser Einheit ein Tiefgaragenstellplatz gehört, den Sie mit dem Aufzug des Hauses erreichen können. Sie haben Sehnsucht nach einer idyllischen Wohnlage? Dann vereinbaren Sie jetzt gleich Ihren persönlichen Besichtigungstermin gemeinsam mit uns.

Objektnummer: 24413032 - 87740 Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

Ausstattung und Details

Im Jahr 2012 wurden die Wohnung entkernt und umfangreiche Renovierungsarbeiten durchgeführt, wie z.B:

- Austausch der dreifachverglasten Kunststofffenster
- Dach sowie die Dachdämmung erneuert
- Neue Einbauküche eingebaut
- Bäder saniert
- Bodenbeläge erneuert
- Wasser- und Stromleitungen wurden erneuert
- 2023 wurde die Fassade gestrichen

sonstige Ausstattung des Hauses

- Aufzug im Haus von der Tiefgarage bis zur Wohnung
- Pelletheizung mit heizungsunterstützende Solaranlage wurde 2022 erneuert

Zur Wohnung:

- Erdgeschoss-Eigentumswohnung
- Parkett (Eiche geräuchert) in der gesamten Wohnung (außer Nassbereich)
- Duschbad mit ebenerdiger Dusche, WC und einem Waschmaschinenanschluss
- ein weiteres Duschbad mit ebenerdiger Dusche, WC
- Fußbodenheizung
- ein Kaminanschluss ist im Wohnzimmer vorhanden
- Terrasse
- Einbauküche mit einer Kücheninsel und Elektrogeräte (Herd, Dunstabzugshaue. Backofen und Spülmaschine)
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 24413032 - 87740 Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – 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, Kindergärten und Verbandsschulen sind vor Ort. Busverbindungen nach Memmingen und Umgebung bestehen ebenfalls.

Objektnummer: 24413032 - 87740 Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.12.2033.
Endenergiebedarf beträgt 61.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. Die Energieeffizienzklasse ist B. Wohnen in ruhigem und angenehmen Umfeld. Das gesamte Konzept wurde für Seniorengerechtes, Behindertengerechtes und Barrierefreies Wohnen ausgelegt.

Objektnummer: 24413032 - 87740 Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

André Steidle

Roßmarkt 2 Memmingen / Unterallgäu
E-Mail: memmingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com