

Buchloe / Lindenberg – Buchloe Stadt

# Attraktives Reihemittelhaus in familienfreundlicher Lage

Property ID: 24142036



PURCHASE PRICE: 550.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 130 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 135 m<sup>2</sup>

Property ID: 24142036 - 86807 Buchloe / Lindenberg – Buchloe Stadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24142036 - 86807 Buchloe / Lindenberg – Buchloe Stadt

## At a glance

Property ID	24142036	Purchase Price	550.000 EUR
Living Space	ca. 130 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Construction method	Solid
Rooms	6	Usable Space	ca. 35 m <sup>2</sup>
Bedrooms	4	Equipment	Terrace, Guest WC, Balcony
Bathrooms	2		
Year of construction	1997		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Multi-storey car park		

Property ID: 24142036 - 86807 Buchloe / Lindenberg – Buchloe Stadt

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	67.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	16.07.2023	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas		

Property ID: 24142036 - 86807 Buchloe / Lindenberg – Buchloe Stadt

## The property



Property ID: 24142036 - 86807 Buchloe / Lindenberg – Buchloe Stadt

## The property



Property ID: 24142036 - 86807 Buchloe / Lindenberg – Buchloe Stadt

## The property



Property ID: 24142036 - 86807 Buchloe / Lindenberg – Buchloe Stadt

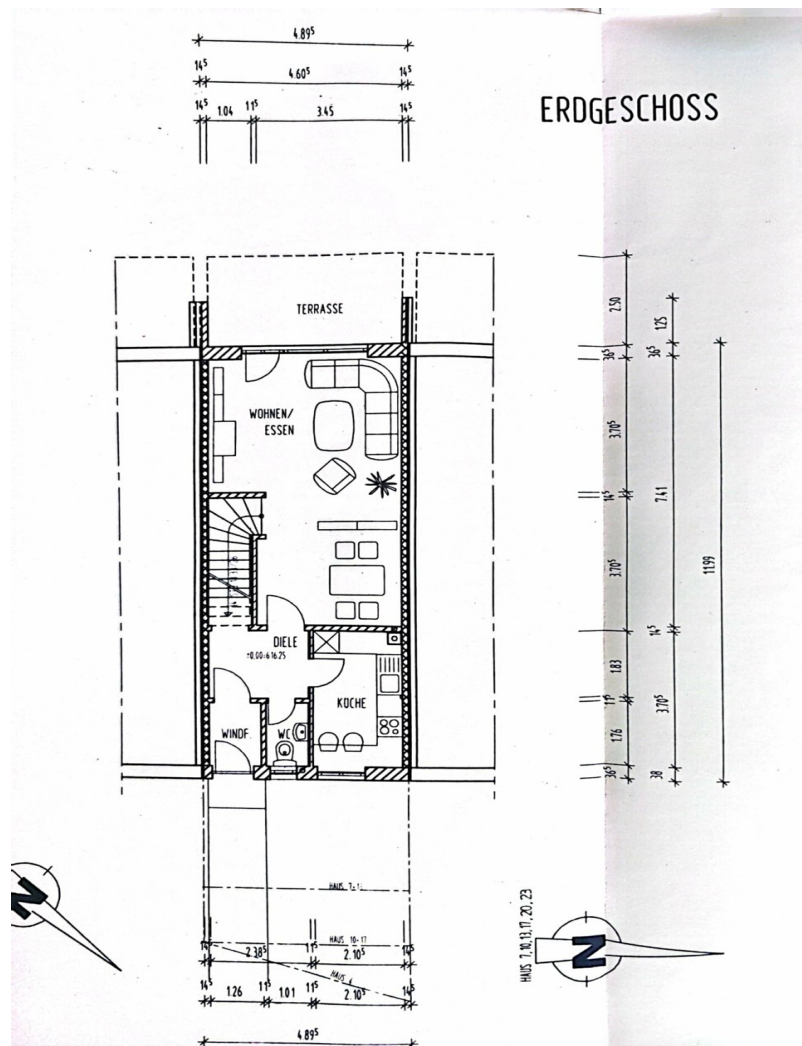
## The property



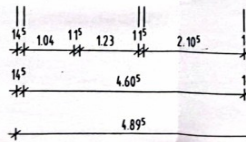
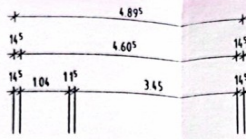
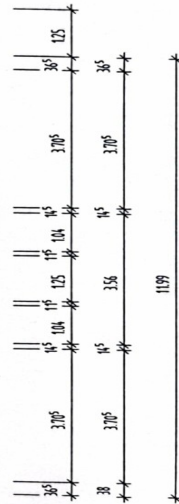
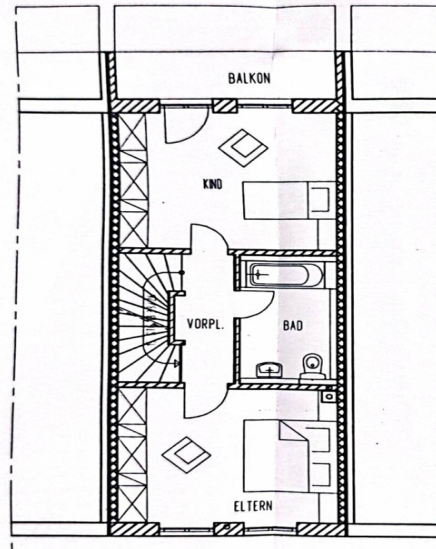


Property ID: 24142036 - 86807 Buchloe / Lindenberg – Buchloe Stadt

## Floor plans

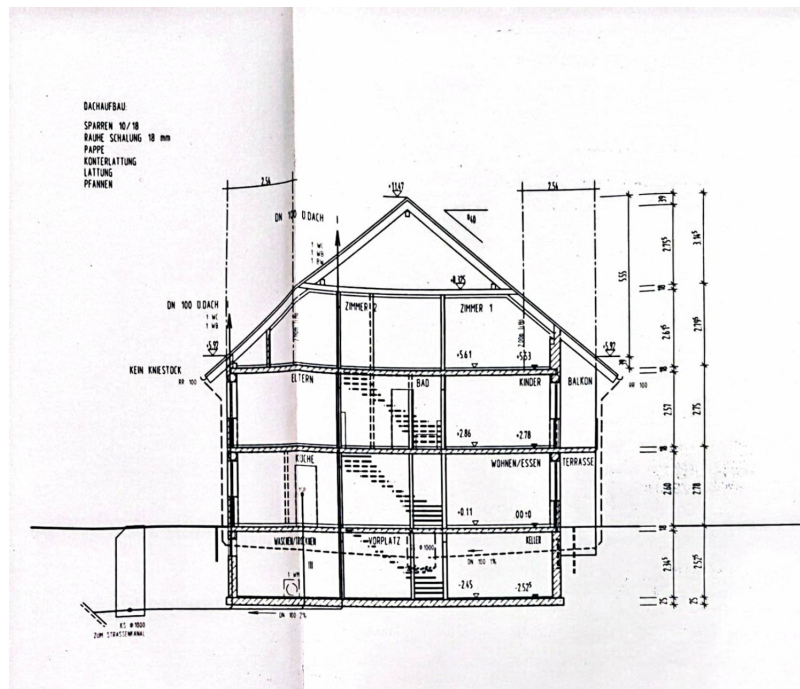


OBERGESCHOSS









This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24142036 - 86807 Buchloe / Lindenberg – Buchloe Stadt

## A first impression

Dieses schicke Reihenmittelhaus steht in sehr familienfreundlicher und ruhiger Lage in einem Wohngebiet im Norden von Buchloe. Im Erdgeschoss befindet sich neben dem großzügigen Wohnzimmer mit Zugang auf die nach Süden ausgerichtete Terrasse eine separate Küche und die Gästetoilette mit Tageslichtfenster neben der Diele. Im Obergeschoss wartet ein großes Elternschlafzimmer mit Zugang auf den Balkon, welcher ebenfalls Südausrichtung hat, ein Kinderzimmer, sowie das Bad welches mit Badewanne und Dusche ausgestattet ist. Dazwischen befindet sich ein großer offener Raum, welcher bei Bedarf noch unterteilt, oder abgetrennt werden könnte um beispielsweise eine kleine Kammer oder einen begehbaren Kleiderschrank zu schaffen. Das komplett ausgebaute Dachgeschoss bietet mit zwei weiteren Räumen die Möglichkeit ein zusätzliches Gästezimmer einzurichten, oder um als Büros genutzt zu werden. Zusätzlich gibt es ein weiteres Badezimmer im Dachgeschoss. Das Haus ist komplett unterkellert, und bietet daher genügend Stauraum, oder auch die Option einen Hobbyraum zu schaffen. Das Objekt ist derzeit vermietet und kann nach Vereinbarung besichtigt werden. Die abgebildete Einbauküche gehört den Mietern. Die beiden Stellplätze sind bereits im ausgewiesenen Kaufpreis von 550.000 € enthalten. Wir freuen uns auf Ihr Interesse.

Property ID: 24142036 - 86807 Buchloe / Lindenberg – Buchloe Stadt

## All about the location

Die Wohnung liegt in einem ruhigen Wohnviertel im Westen von Buchloe. Der Ortskern und der Bahnhof von Buchloe sind fußläufig in nur wenigen Geh-Minuten zu erreichen. Somit finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Gaststätten, Banken, Apotheken und Ärzte im nahen Umfeld. Auch das Freibad und das Hallenbad sowie die weiterführenden Schulen sind zu Fuß oder mit dem Fahrrad gut zu erreichen. Buchloe hat eine erstklassige Zug- und Autobahnanbindung nach München und Augsburg. Die nächst größeren Städte wie Landsberg und Kaufbeuren erreichen Sie in ca. 15 Min. München und Augsburg sind in ca. 40 Minuten zu erreichen. Weitläufige Wiesen, Felder und Wälder laden zum radeln und wandern ein. Herrliche Badeseen sorgen im Sommer für Erfrischung und im Winter erreichen Sie in einer knappen Stunde verschiedene Skigebiete in den Alpen.

Property ID: 24142036 - 86807 Buchloe / Lindenberg – Buchloe Stadt

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.7.2023. Endenergieverbrauch beträgt 67.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist B. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: 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.



Property ID: 24142036 - 86807 Buchloe / Lindenberg – Buchloe Stadt

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dirk Bolsinger

---

Hinterer Anger 305 Landsberg am Lech

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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