

Buchloe

Kernsaniertes Mehrfamilienhaus

Número de propiedad: 24142007

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 799.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 254 m² • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.030 m²

Número de propiedad: 24142007 - 86807 Buchloe

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24142007 - 86807 Buchloe

De un vistazo

Número de propiedad	24142007
Superficie habitable	ca. 254 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	10
Dormitorios	7
Baños	3
Año de construcción	1910
Tipo de aparcamiento	4 x Puerto de coches, 5 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	799.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2008
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24142007 - 86807 Buchloe

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	84.40 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	20.03.2034	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24142007 - 86807 Buchloe

La propiedad



Número de propiedad: 24142007 - 86807 Buchloe

La propiedad



Número de propiedad: 24142007 - 86807 Buchloe

La propiedad



Número de propiedad: 24142007 - 86807 Buchloe

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

GUTSCHEIN

...für eine kostenfreie
und unverbindliche
Immobilienbewertung

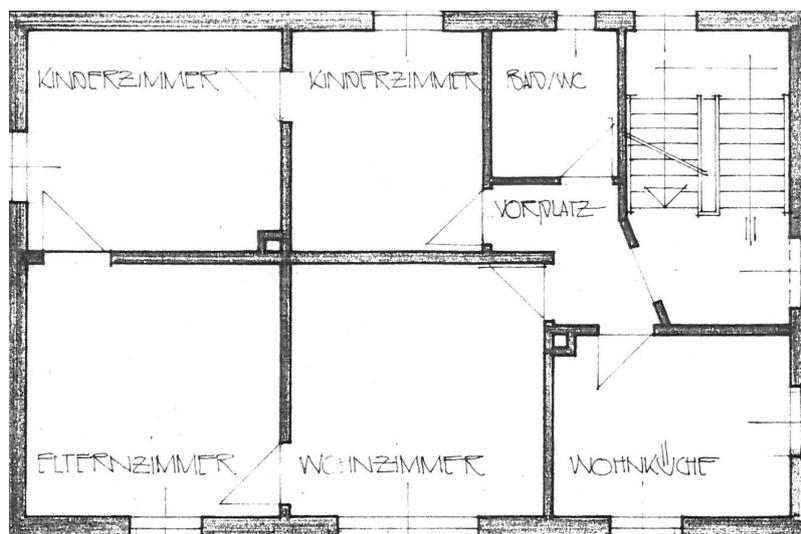
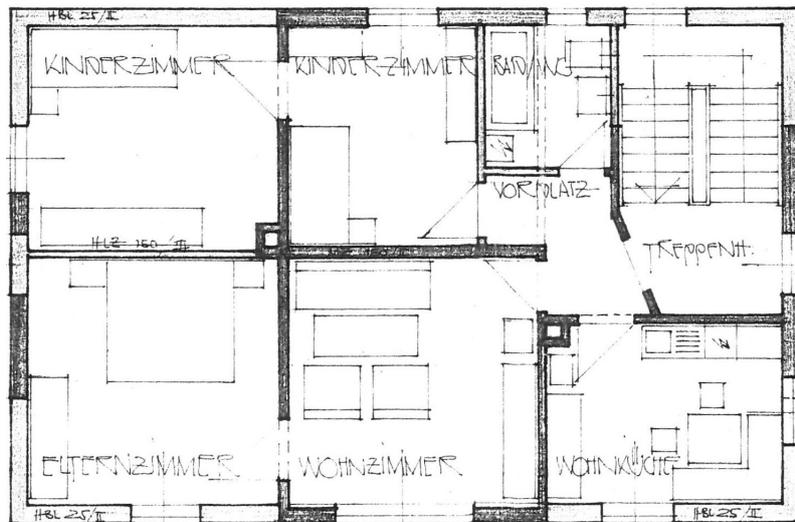
kontaktieren Sie
uns gerne

VON POLL IMMOBILIEN Landsberg am Lech
+49 (0)8191 97 20 520
landsberg@von-poll.com

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24142007 - 86807 Buchloe

Planos de planta



Número de propiedad: 24142007 - 86807 Buchloe

Una primera impresión

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer exzellenten Lage direkt in Buchloe und bietet zahlreiche Vorzüge. Das Haus wurde im Jahr 1910 in Massivbauweise errichtet und hat im Laufe der Zeit zwei umfangreiche Kernsanierungen erfahren wobei nur noch die Mauern aus dem Jahr 1910 stammen. Die erste Sanierung erfolgte im Jahr 1969, gefolgt von einer zweiten in den Jahren 2008 bis 2009. Dabei wurden sämtliche Bodenbeläge, Bäder, Strom- und Wasserleitungen, Heizkörper sowie Fenster erneuert. Zudem erhielt die Außenfassade eine WDVS-Dämmung und das Dach wurde neu eingedeckt. Im Zuge dieser Maßnahmen wurde die alte Heizungsanlage durch eine moderne und energieeffiziente Brennwertanlage ersetzt, ergänzt durch eine Solarthermieanlage. Das Mehrfamilienhaus besteht aus 4 Wohnungen, darunter 3 Wohnungen mit jeweils etwa 75 Quadratmetern Wohnfläche und identischem Grundriss sowie eine 29 Quadratmeter große Dachgeschosswohnung. Die Wohnungen zeichnen sich durch Ihren Durchdachten Grundriss, der hervorragenden Belichtung und der soliden Ausstattung, mit Parkettböden in den Wohn- und Schlafbereichen sowie gefliesten Küchen und Bädern aus. Derzeit stehen die Erdgeschosswohnung sowie die Wohnung im 2. Obergeschoss leer. Die Wohnungen im 1. Obergeschoss und im Dachgeschoss sind derzeit noch vermietet, jedoch bereits gekündigt. Für Kapitalanleger bietet sich eine attraktive Mietrendite von etwas über 4%. Darüber hinaus bietet das Grundstück eine Fläche von ca. 1030 Quadratmetern und birgt Potenzial für weitere Baumaßnahmen. 2x Doppelcarports, 1x Garage und Freistellplätze sind für zzgl. 20.000,00€ zu erwerben was einen Gesamtkaufpreis i.h.v. 819.000,00€ entspricht. Wir stehen Ihnen gerne für weitere Informationen und Besichtigungen zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Número de propiedad: 24142007 - 86807 Buchloe

Detalles de los servicios

- *Kernsanierung im Jahr 2008*
- 3x Wohnungen á 75qm
- 1x Dachgeschosswohnung á 29qm
- Parkettböden
- Fliesenböden
- Solarthermie
- Gas-Brennwertheizung Bj. 2008
- Teilweise Fußbodenheizung
- Kunststofffenster 2- Scheibenverglasung
- 2x Doppelcarport
- Wintergarten
- Großzügiges Grundstück

Número de propiedad: 24142007 - 86807 Buchloe

Todo sobre la ubicación

Das Haus befindet sich in einer zentralen und zugleich angenehm lebhaften Gegend von Buchloe, einer Stadt, die durch ihre strategische Lage im bayerischen Schwaben als "Tor zum Allgäu" gilt. Dieser Ort zeichnet sich durch eine außergewöhnlich gute Verkehrsanbindung, eine solide Infrastruktur sowie ein vielfältiges Angebot an Freizeitaktivitäten aus, was ihn sowohl für Einwohner als auch für Besucher attraktiv macht. Die Verkehrsanbindung in Buchloe ist besonders hervorzuheben. Der örtliche Bahnhof spielt eine zentrale Rolle im regionalen und überregionalen Bahnverkehr, mit direkten Verbindungen nach München, Augsburg, Lindau und ins Allgäu (Bald auch S-Bahn Anbindung). Somit ist der Bahnhof nur wenige Gehminuten entfernt, ein idealer Standort für Pendler und Reisende. Auch die Anbindung an das Straßennetz ist hervorragend; die Nähe zu den Bundesstraßen B12 und B17 sowie zur Autobahn A96 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit umliegender Regionen und Städte. In puncto Infrastruktur lässt die Umgebung kaum Wünsche offen. Eine breite Palette an Einkaufsmöglichkeiten, von Supermärkten bis hin zu spezialisierten Geschäften, ist fußläufig erreichbar. Bildungseinrichtungen, darunter Schulen und Kindergärten, befinden sich ebenfalls nur in wenigen Gehminuten Entfernung. Auch das Gesundheitswesen ist durch Ärzte verschiedener Fachrichtungen und Apotheken gut vertreten. Für Freizeitaktivitäten bietet Buchloe und seine Umgebung eine reiche Auswahl. Die Stadt verfügt über gut gepflegte Parkanlagen und Grünflächen, die zu Spaziergängen und Entspannung im Freien einladen. Sportbegeisterte finden ein breites Angebot, darunter Sportvereine, Fitnessstudios und Schwimmbäder. Kulturell Interessierte kommen durch ein vielfältiges Angebot an Veranstaltungen, einem lokalen Theater und Kino sowie Museen auf ihre Kosten. Nicht zu vergessen sind die zahlreichen Rad- und Wanderwege, die durch die malerische Landschaft des Voralpenlandes führen und Buchloe zu einem idealen Ausgangspunkt für Ausflüge ins Allgäu machen.

Número de propiedad: 24142007 - 86807 Buchloe

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 84.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 24142007 - 86807 Buchloe

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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