

Buxheim – Buxheim

Einfamilienhaus mit Renovierung im Jahr 2015 zum Verkauf

CODICE OGGETTO: 24413008



www.von-poll.de

PREZZO D'ACQUISTO: 585.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 120 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 885 m²

CODICE OGGETTO: 24413008 - 87740 Buxheim – Buxheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24413008 - 87740 Buxheim – Buxheim

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24413008
Superficie netta	ca. 120 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1960
Garage/Posto auto	3 x Garage

Prezzo d'acquisto	585.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2015
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24413008 - 87740 Buxheim – Buxheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	227.21 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	15.05.2034	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

CODICE OGGETTO: 24413008 - 87740 Buxheim – Buxheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24413008 - 87740 Buxheim – Buxheim

La proprietà



**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



CODICE OGGETTO: 24413008 - 87740 Buxheim – Buxheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24413008 - 87740 Buxheim – Buxheim

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



CODICE OGGETTO: 24413008 - 87740 Buxheim – Buxheim

La proprietà



www.von-poll.de

CODICE OGGETTO: 24413008 - 87740 Buxheim – Buxheim

Una prima impressione

!!! 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 m² großen Grundstück massiv erbaut. 2015 wurde die Immobilie umfassend renoviert (siehe Ausstattung) und verfügt über insgesamt 5 Zimmer, die sich über ca. 120 m² 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.

CODICE OGGETTO: 24413008 - 87740 Buxheim – Buxheim

Dettagli dei servizi

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

Die Wohnfläche von ca. 120 m² 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

CODICE OGGETTO: 24413008 - 87740 Buxheim – Buxheim

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24413008 - 87740 Buxheim – Buxheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 227.21 kWh/(m²*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.

CODICE OGGETTO: 24413008 - 87740 Buxheim – Buxheim

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

André Steidle

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com