

Buxheim

# Renovierte 3 ZKB Erdgeschoss-Wohnung in Buxheim nahe Ortsmitte

Objektnummer: 24146006



KAUFPREIS: 359.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 87,97 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24146006 - 85114 Buxheim

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

Objektnummer: 24146006 - 85114 Buxheim

## Auf einen Blick

Objektnummer	24146006	Kaufpreis	359.000 EUR
Wohnfläche	ca. 87,97 m <sup>2</sup>	Wohnung	Erdgeschosswohnung
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	3,57 % (inkl. MwSt.)
Zimmer	3	Modernisierung / Sanierung	2022
Schlafzimmer	2	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Badezimmer	1	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin
Baujahr	1993		
Stellplatz	1 x Freiplatz		

Objektnummer: 24146006 - 85114 Buxheim

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	OEL	Energieausweis	VERBRAUCH
Energieausweis gültig bis	12.03.2025	Endenergieverbrauch	111.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energie-Effizienzklasse	D

Objektnummer: 24146006 - 85114 Buxheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24146006 - 85114 Buxheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24146006 - 85114 Buxheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24146006 - 85114 Buxheim

## Die Immobilie



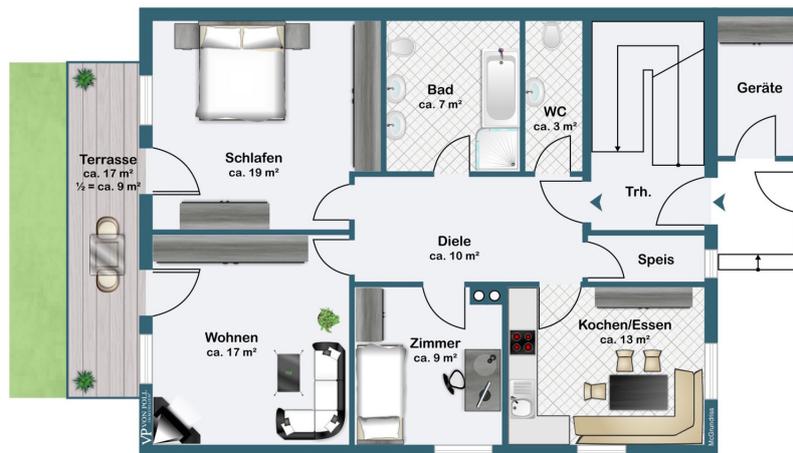
Objektnummer: 24146006 - 85114 Buxheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24146006 - 85114 Buxheim

## Grundrisse



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: 24146006 - 85114 Buxheim

## Ein erster Eindruck

Großzügige und kürzlich renovierte 3 ZKB Erdgeschoss-Wohnung mit sonniger Südterrasse und Pkw-Stellplatz direkt an der Wohnung in Buxheim, nahe Ortsmitte. Die attraktive Eigentumswohnung wurde ca. in den Jahren 2020/2021/2022 sowohl optisch als auch energetisch modernisiert. So wurden z.B. die Fenster mit 3-fach Wärmeschutzverglasung inkl. Rollos und Fensterbänken erneuert. Neue Türen und Bodenbeläge in den Schlafräumen sorgen für einen frischen, modernen Eindruck. Darüber hinaus wurde die Terrasse mit einem neuen Bodenbelag versehen und ein Edelstahlgeländer mit satiniertem Glas-Sichtschutz installiert. Das großzügige Tageslicht-Bad verfügt über eine Badewanne, eine separate Dusche und einen modernen Waschtisch sowie WC. Ein Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Das besonderes Highlight der Wohnung ist der zentrale Holzofen in der Diele. Dieser sorgt in der kalten Jahreszeit für eine behagliche Wärme und eine angenehme Wohnatmosphäre. Für Ihr Fahrzeug steht ein PKW-Stellplatz mit eigener Hofeinfahrt direkt an der Wohnung zur Verfügung.

Objektnummer: 24146006 - 85114 Buxheim

## Ausstattung und Details

- 3 Zimmer, Küche, Speis, Bad, Gäste-WC und Diele
- Fenster mit 3-fach Wärmeschutzverglasung erneuert
- Fensterbänke und Rollos erneuert
- Wohnungstüren erneuert
- Bodenbeläge in den Schlafräumen erneuert
- Decken im Bad und Gäste WC abgehängt mit Lichtspots
- Tageslichtbad
- separates Gäste-WC
- Küche mit Speis
- Holzofen in der Diele
- Terrassenbelag und Geländer erneuert
- Eigener Hofraum als PKW-Stellplatz
- Abstellraum am Hauseingang
- Kellerraum

**Objektnummer: 24146006 - 85114 Buxheim**

## Alles zum Standort

Diese schöne Eigentumswohnung liegt zentral in der beliebten Gemeinde Buxheim, welche sich, eingebettet in eine idyllische Landschaft mit ländlichen Charme, nur wenige Kilometer westlich von der Stadt Ingolstadt befindet. In Buxheim selbst stehen alle viele Geschäfte und Einrichtungen für den täglichen Bedarf zur Verfügung. Darüber hinaus verfügt Buxheim über eine gute Anbindung zu den umliegenden größeren Städten, welche mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar sind.

Objektnummer: 24146006 - 85114 Buxheim

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.3.2025. Endenergieverbrauch beträgt 111.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Objektnummer: 24146006 - 85114 Buxheim

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Lindner

---

Ziegelbräustraße 14 Ingolstadt  
E-Mail: [ingolstadt@von-poll.com](mailto:ingolstadt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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