

Buchenberg

I have rarely seen such a well-maintained quality of living.

Property ID: 25062039



RENT PRICE: 1.200 EUR • LIVING SPACE: ca. 90 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25062039 - 87474 Buchenberg

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25062039 - 87474 Buchenberg

At a glance

Property ID	25062039	Rent price	1.200 EUR
Living Space	ca. 90 m ²	Additional costs	330 EUR
Rooms	3	Modernisation / Refurbishment	2020
Bedrooms	2	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1996	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Underground car park		

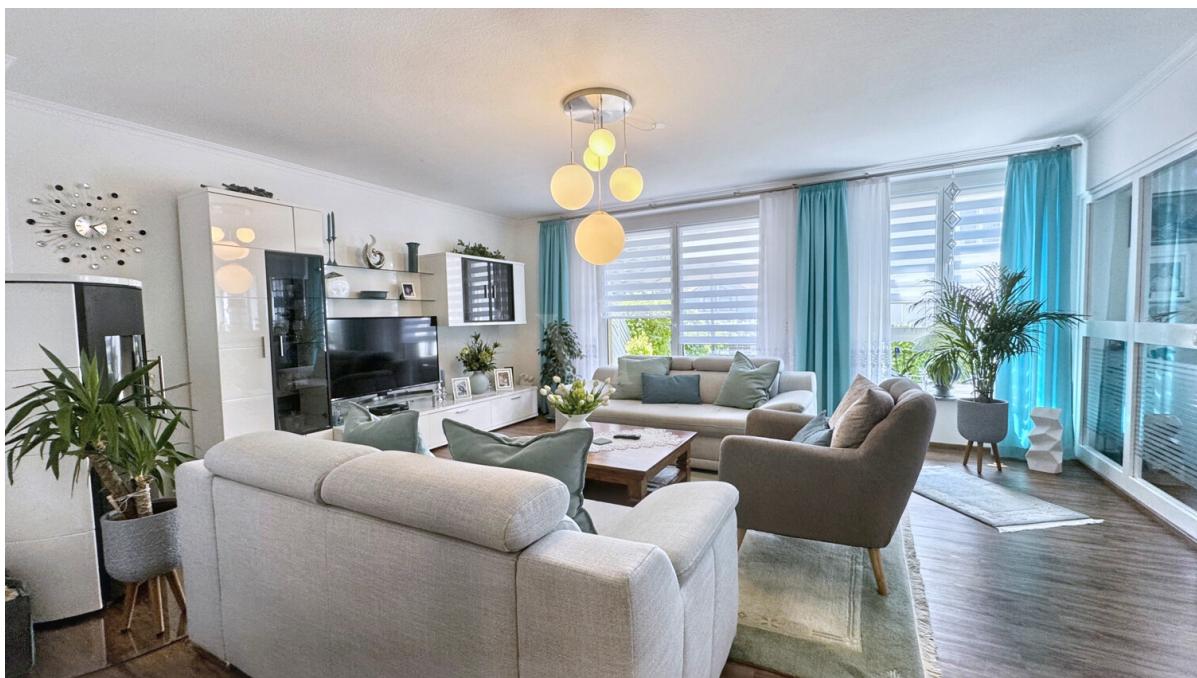
Property ID: 25062039 - 87474 Buchenberg

Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	63.80 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	02.11.2033	Energy efficiency class	B
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1996

Property ID: 25062039 - 87474 Buchenberg

The property



Property ID: 25062039 - 87474 Buchenberg

The property



Property ID: 25062039 - 87474 Buchenberg

The property



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!
kempten@von-poll.com

www.von-poll.com

Property ID: 25062039 - 87474 Buchenberg

A first impression

Sometimes you enter a place and immediately feel: I could stay here. This lovingly maintained 3-room apartment, completely renovated in 2013 and available for rent, evokes precisely that feeling in a quiet location in Buchenberg. Designed with great care, it offers a comfortable yet modern home on approximately 90 square meters of living space, providing room to live and feel at ease. Upon entering, you are greeted by a welcoming hallway that gives a first impression of the open, well-designed floor plan. From here, you proceed directly to the heart of the apartment – the spacious living room. Bright windows flood the room with natural light, creating a pleasant atmosphere where you can immediately unwind. The adjoining terrace invites you to enjoy breakfast outdoors on sunny days or to relax in the evenings with a view of the surrounding greenery. And for those seeking even more nature, it's right outside the door: the garden extends the living space into the open air – a true highlight for anyone who appreciates relaxation under the open sky. The kitchen flows seamlessly from the living room and boasts a timeless design: white fronts, a stylish black worktop, and modern appliances make it not only functional but also a visual delight. Cooking here becomes a pleasure. From the hallway, you can also access the two additional rooms – flexibly usable as bedrooms, children's rooms, or a home office. Both rooms are well-proportioned and pleasantly bright. The bathroom features a comfortable corner bathtub and is tastefully tiled, as is the separate guest WC. The combination of high-quality vinyl parquet flooring in the living areas and tiles in the bathroom and WC creates a harmonious living environment. Furthermore, the apartment includes an underground parking space as well as an additional outdoor parking space – ensuring that finding a parking spot remains stress-free, even after a long day. This apartment harmoniously combines comfort, functionality, and a pleasant living atmosphere. Here you can live peacefully, in a modern style with a touch of nature – just right for those seeking more than just four walls. This oasis of well-being will be ready for you to move into on December 1, 2025.

Property ID: 25062039 - 87474 Buchenberg

Details of amenities

- Einbauküche mit Geräten
- moderner Waschtisch und Eckbadewanne
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Fußbodenheizung
- Gardinenschienen bereits montiert
- dreifachverglaste Fenster und Außenrollläden (2020)
- Türen erneuert in 2020
- Vinylparkettboden
- Fliesen im Badezimmer und Gäste WC
- Schwedenofen
- Markise
- Holzsteherhütte im Garten
- Garten ca. 30 m²
- 1 Außenstellplatz
- 1 Tiefgaragenstellplatz
- 1 Kellerabteil
- Fahrradkeller
- Raum im UG mit Waschmaschinen - und Trockneranschluss

Property ID: 25062039 - 87474 Buchenberg

All about the location

Lage mit Lebensqualität – naturnah, gut angebunden, sofort zum Wohlfühlen

Die Wohnung befindet sich in Buchenberg, einem beliebten Erholungsort im westlichen Allgäu, der für seine hohe Lebensqualität und die unmittelbare Nähe zu Natur und Bergen geschätzt wird. Umgeben von Wiesen, Wäldern und weiten Ausblicken genießen Sie hier ein ruhiges, entspanntes Wohnumfeld mit direktem Zugang zu zahlreichen Freizeitmöglichkeiten – vom Wandern über Radfahren bis hin zum Wintersport in den nahen Allgäuer Alpen.

Trotz der ruhigen Lage ist Buchenberg verkehrstechnisch hervorragend angebunden: Über die B12 sowie die Autobahnen A7 und A980 erreichen Sie in kurzer Zeit Kempten, Memmingen oder auch Marktoberdorf und Kaufbeuren. Der Bahnhof Kempten (Allgäu Hbf) liegt nur wenige Kilometer entfernt und bietet regionale wie überregionale Zugverbindungen. Ergänzt wird die gute Infrastruktur durch regelmäßige Busverbindungen.

Ob als gemütlicher Hauptwohnsitz oder entspannter Zweitwohnsitz – diese Lage ist ideal für alle, die naturnah wohnen und dennoch flexibel und mobil bleiben möchten. Eine freie Schule befindet sich direkt im Ort, weitere Bildungs- und Versorgungsangebote finden sich im nahen Umfeld.

Entfernungen im Überblick:

Kempten (Allgäu) – ca. 10 km .

Sonthofen – ca. 21 km

Memmingen – ca. 32 km

Marktoberdorf – ca. 30 km

Kaufbeuren – ca. 35 km

Flughafen Memmingen (Allgäu Airport)

Verkehrsanbindung:

B12, A7 & A980 – schnelle Erreichbarkeit in alle Richtungen

Bahnhof Kempten (Allgäu Hbf) – ca. 10 km entfernt

ÖPNV – regelmäßige Busverbindungen ins Umland

Property ID: 25062039 - 87474 Buchenberg

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.11.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 63.80 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25062039 - 87474 Buchenberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Peer Hessemer

Beethovenstraße 9, 87435 Kempten

Tel.: +49 831 - 54 07 79 0

E-Mail: kempten@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com