

**Buchenberg**

# Hochwertig, gepflegt und bald bezugsfertig

*Property ID: 26062035*



**RENT PRICE: 1.200 EUR • LIVING SPACE: ca. 90 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

**Property ID: 26062035 - 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: 26062035 - 87474 Buchenberg**

## At a glance

|                      |                                                     |
|----------------------|-----------------------------------------------------|
| Property ID          | 26062035                                            |
| Living Space         | ca. 90 m²                                           |
| Rooms                | 3                                                   |
| Bedrooms             | 2                                                   |
| Bathrooms            | 1                                                   |
| Year of construction | 1996                                                |
| Type of parking      | 1 x Outdoor parking space, 1 x Underground car park |

|                               |                                                                     |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Rent price                    | 1.200 EUR                                                           |
| Additional costs              | 330 EUR                                                             |
| Type                          | Ground floor                                                        |
| Modernisation / Refurbishment | 2020                                                                |
| Condition of property         | Well-maintained                                                     |
| Construction method           | Solid                                                               |
| Equipment                     | Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen |

**Property ID: 26062035 - 87474 Buchenberg**

## Energy Data

|                                |                  |
|--------------------------------|------------------|
| Type of heating                | District heating |
| Energy Source                  | Remote           |
| Energy certificate valid until | 02.11.2033       |
| Power Source                   | District heating |

|                                                      |                                |
|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Final energy consumption                             | 63.80 kWh/m²a                  |
| Energy efficiency class                              | B                              |
| Year of construction according to energy certificate | 1996                           |

Property ID: 26062035 - 87474 Buchenberg

## The property





Property ID: 26062035 - 87474 Buchenberg

## The property



**Property ID: 26062035 - 87474 Buchenberg**

## The property



Property ID: 26062035 - 87474 Buchenberg

## The property



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie  
kostenfrei und unverbindlich!  
[kempton@von-poll.com](mailto:kempton@von-poll.com)

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



**Property ID: 26062035 - 87474 Buchenberg**

## A first impression

Manchmal betritt man einen Ort – und spürt sofort: Hier könnte ich bleiben. Genau dieses Gefühl vermittelt diese, zur Miete, in 2013 grundlegend renovierte, liebevoll gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage von Buchenberg. Mit viel Sorgfalt gestaltet, bietet sie auf ca. 90?m<sup>2</sup> Wohnfläche ein behagliches und zugleich modernes Zuhause, das Raum zum Leben und Wohlfühlen lässt.

Schon beim Eintreten empfängt Sie eine freundliche Diele, die einen ersten Eindruck vom offenen, durchdachten Grundriss vermittelt. Von hier aus gelangt man direkt in den Mittelpunkt der Wohnung – das großzügige Wohnzimmer. Helle Fensterflächen durchfluten den Raum mit Tageslicht und schaffen eine angenehme Atmosphäre, in der man sofort zur Ruhe kommt. Die angrenzende Terrasse lädt an sonnigen Tagen zum Frühstück im Freien oder zu entspannten Abenden mit Blick ins Grüne ein. Und wer mehr Natur sucht, findet sie direkt vor der Tür: denn der Garten erweitert den Wohnraum ins Freie – ein echtes Highlight für alle, die Erholung unter freiem Himmel schätzen.

Die Küche schließt sich elegant an das Wohnzimmer an und überzeugt mit zeitlosem Design: Weiße Fronten, eine stilvolle schwarze Arbeitsfläche und moderne Ausstattung machen sie nicht nur zu einem funktionalen, sondern auch zu einem optischen Genuss. Hier wird Kochen zum Vergnügen.

Von der Diele aus erreicht man auch die beiden weiteren Zimmer – flexibel nutzbar als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice. Beide Räume sind gut geschnitten und angenehm hell. Das Badezimmer ist mit einer gemütlichen Eckbadewanne ausgestattet und ebenso geschmackvoll gefliest wie das separate Gäste-WC. Die Kombination aus hochwertigem Vinylparkett in den Wohnräumen und Fliesen in Bad und WC sorgt für ein stimmiges Wohnambiente.

Darüber hinaus verfügt das Apartment über einen Tiefgaragenstellplatz sowie einen zusätzlichen Außenstellplatz – so bleibt die Parkplatzsuche auch nach einem langen Tag entspannt.

Diese Wohnung vereint Komfort, Funktionalität und ein angenehmes Wohngefühl auf harmonische Weise. Hier lebt es sich ruhig, modern und mit einem Hauch von Natur – genau das Richtige für Menschen, die mehr suchen als nur vier Wände. Diese Wohlfühloase ist für Sie bezugsfertig zum 01.11.2026

Mitvermietet werden ein Stellplatz im Freien und ein weiterer Stellplatz in der Tiefgarage. Die Kosten beider Plätze belaufen sich auf gesamt 90 € / Monat.

1200,-- € Kaltmiete / Monat

+ 330 ,-- € Nebenkosten

+ 90 ,-- € Stellplatz in der Tiefgarage und im Freien

-----  
Gesamtmietkosten 1620 € / Monat

Da die Wohnung derzeit noch bewohnt ist und wir die persönliche Wohnsituation der Mieter schützen, wurden die gezeigten Bilder der Wohnung mittels KI Anwendung von Möbeln und persönlichen Gegenständen geleert.

**Property ID: 26062035 - 87474 Buchenberg**

## Details of amenities

- Einbauküche mit Geräten (wird zur Verfügung gestellt)
  - 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 (wird zur Verfügung gestellt)
  - Markise
  - Holzsteherhütte im Garten
  - Garten ca. 30 m<sup>2</sup>
  - 1 Außenstellplatz
  - 1 Tiefgaragenstellplatz
  - 1 Kellerabteil
  - Fahrradkeller
  - Raum im UG mit Waschmaschinen - und Trockneranschluss
- 1200,-- € Kaltmiete / Monat
- + 330 ,-- € Nebenkosten
- + 90 ,-- € Stellplatz in der Tiefgarage und im Freien

---

**Gesamtmietkosten 1620 € / Monat**

**Property ID: 26062035 - 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: 26062035 - 87474 Buchenberg**

## Other information

**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 Handelsregistrauszugs, 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: 26062035 - 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](mailto:kempten@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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