

Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

Lovingly renovated ground floor apartment (2012) in a 4-unit building

Property ID: 25413039



PURCHASE PRICE: 545.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 115 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25413039 - 87740 Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

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

Property ID: 25413039 - 87740 Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

At a glance

Property ID	25413039
Living Space	ca. 115 m²
Floor	1
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1971
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	545.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25413039 - 87740 Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Pellet	Final Energy Demand	61.60 kWh/m²a
Energy certificate valid until	29.12.2033	Energy efficiency class	B
Power Source	Pellet-Fuelled	Year of construction according to energy certificate	1971

Property ID: 25413039 - 87740 Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

The property



Property ID: 25413039 - 87740 Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

The property



Property ID: 25413039 - 87740 Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

The property



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



Property ID: 25413039 - 87740 Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

The property



Property ID: 25413039 - 87740 Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

The property



A desktop monitor, a smartphone, and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website. The smartphone screen shows a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen".

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 25413039 - 87740 Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

A first impression

Lovingly renovated ground floor apartment (2012) in a 4-unit building. This attractive 3-room apartment is located on the ground floor of a completely renovated multi-family building dating from 1971. The building comprises a total of 4 residential units and has been brought up to the latest energy efficiency standards with great care and attention to detail. In addition to ample parking spaces in the underground garage, an elevator has been installed, providing direct access from the garage to the apartment. The apartment itself impresses with its individual charm and a well-designed floor plan. Approximately 115 m² of living space awaits you, featuring a spacious open-plan living, dining, and kitchen area with direct access to the large terrace. The garden is for your exclusive use. The kitchen, newly designed in 2012, boasts a modern designer island and high-quality appliances. Two further rooms can be flexibly used as bedrooms, children's rooms, guest rooms, or offices. The bright bathroom with a walk-in shower and a separate guest bathroom with a shower are modern and stylish. Elegant smoked oak parquet flooring, combined with underfloor heating, has been laid throughout the apartment, except in the wet rooms, creating a pleasant living atmosphere. A fireplace connection in the living room offers the additional option of cozy warmth and relaxing evenings. The apartment was completely gutted and extensively renovated in 2012. This included replacing all water, heating, and electrical lines, installing new triple-glazed windows, and modernizing the roof, including insulation. The bathrooms were renovated to a high standard, the flooring was replaced, and a new, custom-made fitted kitchen was installed. In 2023, the building's facade was repainted, giving the house a very well-maintained and modern appearance. The entire house is heated by an efficient pellet heating system in combination with a solar thermal system, which was renewed in 2022. This sustainable energy supply not only ensures low operating costs but also promotes a strong commitment to environmental responsibility. The apartment includes a cellar storage unit and a convenient underground parking space, directly accessible by elevator. Are you longing for an idyllic location? Then arrange your personal viewing appointment with us today.

Property ID: 25413039 - 87740 Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

Details of amenities

Liebevoll sanierte Erdgeschosswohnung (2012) in einem 4-Parteien-Haus

Im Jahr 2012 wurden die Wohnung entkernt und umfangreiche Sanierungsarbeiten durchgeführt, wie z.B.:

- Austausch der dreifachverglasten Kunststofffenster
- Dach sowie die Dachdämmung erneuert
- Neue Einbauküche eingebaut
- Bäder saniert
- Bodenbeläge erneuert
- Wasser-, Heizungs- und Stromleitungen wurden erneuert
- 2023 wurde die Fassade gestrichen

sonstige Ausstattung des Hauses

- Aufzug im Haus von der Tiefgarage bis zur Wohnung
- Pelletheizung mit heizungsunterstützende Solaranlage wurde 2022 erneuert
- Tiefgaragenstellplatz

Zur Wohnung:

- Erdgeschoss-Eigentumswohnung
- Parkett (Eiche geräuchert) in der gesamten Wohnung (außer Nassbereich)
- Duschbad mit ebenerdiger Dusche, WC und einem Waschmaschinenanschluss
- ein weiteres Duschbad mit ebenerdiger Dusche, WC
- Fußbodenheizung
- ein Kaminanschluss ist im Wohnzimmer vorhanden
- Terrasse mit alleinige Gartennutzung
- Einbauküche mit einer Kücheninsel und Elektrogeräte (Herd, Dunstabzugshaube, Backofen und Spülmaschine)
- Kellerabteil

Property ID: 25413039 - 87740 Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

All about the location

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, Kindergärten und Verbandsschulen sind vor Ort.

Busverbindungen nach Memmingen und Umgebung bestehen ebenfalls.

Property ID: 25413039 - 87740 Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.12.2033.

Endenergiebedarf beträgt 61.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Wohnen in ruhigem und angenehmen Umfeld. Das gesamte Konzept wurde für
Seniorenrechtliches, Behindertenrechtliches und Barrierefreies Wohnen ausgelegt.

Property ID: 25413039 - 87740 Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

André Steidle

Roßmarkt 2, 87700 Memmingen
Tel.: +49 8331 - 49 84 88 0
E-Mail: memmingen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com