Buchenberg

Pocas veces he visto una calidad de vida tan bien cuidada.

Número de propiedad: 25062039

PRECIO DEL ALQUILER: 1.200 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 90 m^2 • **HABITACIONES:** 3

Número de propiedad: 25062039 - 87474 Buchenberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25062039 - 87474 Buchenberg

De un vistazo

Número de propiedad	25062039
Superficie habitable	ca. 90 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1996
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Aparcamiento subterráneo

Precio del alquiler	1.200 EUR
Costes adicionales	330 EUR
Piso	Planta baja
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25062039 - 87474 Buchenberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	02.11.2033
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	63.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	1996

Número de propiedad: 25062039 - 87474 Buchenberg

La propiedad

Número de propiedad: 25062039 - 87474 Buchenberg

La propiedad

Número de propiedad: 25062039 - 87474 Buchenberg

La propiedad

Número de propiedad: 25062039 - 87474 Buchenberg

Una primera impresión

A veces entras en un lugar y sientes inmediatamente: "¡Me gustaría quedarme aquí!". Este apartamento de 3 habitaciones, cuidadosamente mantenido y completamente renovado en 2013, disponible para alquilar, evoca precisamente esa sensación en una zona tranquila de Buchenberg. Diseñado con sumo cuidado, ofrece un hogar cómodo y moderno en aproximadamente 90 metros cuadrados, ofreciendo espacio para vivir y sentirse a gusto. Al entrar, te recibe un acogedor recibidor que da una primera impresión de su distribución abierta y bien diseñada. Desde aquí, accedes directamente al corazón del apartamento: el espacioso salón. Los ventanales inundan la estancia de luz natural, creando un ambiente agradable donde podrás desconectar al instante. La terraza contigua invita a disfrutar del desayuno al aire libre en los días soleados o a relajarse por las noches con vistas a la vegetación circundante. Y para quienes buscan aún más naturaleza, la tienen justo al salir: el jardín extiende el espacio habitable hacia el aire libre, un verdadero punto culminante para quienes aprecian la relajación al aire libre. La cocina se integra a la perfección con el salón y luce un diseño atemporal: frentes blancos, una elegante encimera negra y electrodomésticos modernos que la convierten en un placer visual y funcional. Cocinar aquí se convierte en un placer. Desde el pasillo, se accede a las dos habitaciones adicionales, que se pueden usar como dormitorios, habitaciones infantiles o despacho. Ambas habitaciones son amplias y luminosas. El baño cuenta con una cómoda bañera esquinera y está elegantemente alicatado, al igual que el aseo de invitados. La combinación de suelo de parqué vinílico de alta calidad en el salón y azulejos en el baño y el aseo crea un ambiente armonioso. Además, el apartamento incluye una plaza de aparcamiento subterráneo y una plaza de aparcamiento exterior adicional, lo que garantiza que encontrar sitio para aparcar sea una experiencia sin estrés, incluso después de un largo día. Este apartamento combina a la perfección comodidad, funcionalidad y un ambiente agradable. Aquí podrá vivir en paz, con un estilo moderno y un toque de naturaleza, ideal para quienes buscan algo más que cuatro paredes. Este oasis de bienestar estará listo para que te mudes el 1 de diciembre de 2025.

Número de propiedad: 25062039 - 87474 Buchenberg

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25062039 - 87474 Buchenberg

Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: 25062039 - 87474 Buchenberg

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25062039 - 87474 Buchenberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Peer Hessemer

Beethovenstraße 9, 87435 Kempten
Tel.: +49 831 - 54 07 79 0
E-Mail: kempten@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com