

Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

Apartamento en planta baja reformado con mucho cariño (2012) en un edificio de 4 unidades.

Número de propiedad: 25413039



PRECIO DE COMPRA: 545.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 115 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25413039 - 87740 Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

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

De un vistazo

Número de propiedad	25413039
Superficie habitable	ca. 115 m²
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1971
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	545.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25413039 - 87740 Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Pellet
Certificado energético válido hasta	29.12.2033
Fuente de energía	Pellets

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	61.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	1971

Número de propiedad: 25413039 - 87740 Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

La propiedad



Número de propiedad: 25413039 - 87740 Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

La propiedad



Número de propiedad: 25413039 - 87740 Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

La propiedad



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



Número de propiedad: 25413039 - 87740 Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

La propiedad



Número de propiedad: 25413039 - 87740 Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

La propiedad





VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25413039 - 87740 Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

Una primera impresión

Apartamento en planta baja, reformado con mucho cariño (2012), en un edificio de 4 viviendas. Este atractivo apartamento de 3 habitaciones se encuentra en la planta baja de un edificio plurifamiliar completamente reformado que data de 1971. El edificio consta de un total de 4 viviendas y se ha adaptado a los últimos estándares de eficiencia energética con gran cuidado y atención al detalle. Además de amplias plazas de aparcamiento en el garaje subterráneo, se ha instalado un ascensor que proporciona acceso directo desde el garaje al apartamento. El apartamento impresiona por su encanto individual y su cuidada distribución. Le esperan aproximadamente 115 m² de espacio habitable, con un amplio salón, comedor y cocina de planta abierta con acceso directo a la gran terraza. El jardín es de uso exclusivo. La cocina, renovada en 2012, cuenta con una moderna isla de diseño y electrodomésticos de alta calidad. Dos habitaciones más pueden utilizarse como dormitorios, habitaciones infantiles, habitaciones de invitados o despachos. El luminoso baño con ducha a ras de suelo y el aseo de invitados independiente con ducha son modernos y elegantes. El elegante suelo de parquet de roble ahumado, combinado con calefacción por suelo radiante, se ha instalado en todo el apartamento, excepto en las habitaciones húmedas, creando un ambiente agradable. Una chimenea en el salón ofrece la opción adicional de un calor acogedor y veladas relajantes. El apartamento fue completamente remodelado y renovado a fondo en 2012. Esto incluyó la sustitución de todas las tuberías de agua, calefacción y electricidad, la instalación de nuevas ventanas de triple acristalamiento y la modernización del tejado, incluyendo el aislamiento. Los baños se renovaron con altos estándares de calidad, se cambió el suelo y se instaló una nueva cocina equipada a medida. En 2023, se repintó la fachada del edificio, dándole a la casa un aspecto muy cuidado y moderno. Toda la casa se calienta mediante un eficiente sistema de calefacción de pellets en combinación con un sistema solar térmico, renovado en 2022. Este suministro de energía sostenible no solo garantiza bajos costes operativos, sino que también promueve un fuerte compromiso con la responsabilidad ambiental. El apartamento incluye un trastero en el sótano y una cómoda plaza de aparcamiento subterráneo, con acceso directo en ascensor. ¿Anhela una ubicación idílica? Entonces concierte hoy mismo una cita para visitarnos personalmente.

Número de propiedad: 25413039 - 87740 Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25413039 - 87740 Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25413039 - 87740 Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25413039 - 87740 Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

André Steidle

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com