

Buchenberg

J'ai rarement vu une qualité de vie aussi bien  
préservée.

CODE DU BIEN: 25062039



PRIX DE LOYER: 1.200 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 90 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25062039 - 87474 Buchenberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25062039 - 87474 Buchenberg**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25062039
Surface habitable	ca. 90 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1996
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Parking souterrain

Prix de loyer	1.200 EUR
Coûts supplémentaires	330 EUR
Type	Rez de chaussée
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

**CODE DU BIEN: 25062039 - 87474 Buchenberg**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	02.11.2033
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	63.80 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	1996



CODE DU BIEN: 25062039 - 87474 Buchenberg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25062039 - 87474 Buchenberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25062039 - 87474 Buchenberg

## La propriété



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)



**CODE DU BIEN: 25062039 - 87474 Buchenberg**

## Une première impression

Parfois, on entre dans un endroit et on se dit immédiatement : « Je pourrais rester ici. » Ce charmant appartement de 3 pièces, entièrement rénové en 2013 et disponible à la location, offre précisément cette sensation dans un quartier calme de Buchenberg. Conçu avec soin, il propose un intérieur confortable et moderne sur environ 90 mètres carrés, offrant un espace où il fait bon vivre. Dès l'entrée, un hall accueillant donne un premier aperçu de l'agencement ouvert et bien pensé. De là, on accède directement au cœur de l'appartement : le spacieux séjour. De grandes fenêtres inondent la pièce de lumière naturelle, créant une atmosphère agréable propice à la détente. La terrasse attenante invite à prendre le petit-déjeuner en plein air les jours ensoleillés ou à se relaxer le soir en admirant la verdure environnante. Et pour les amoureux de la nature, elle est juste devant la porte : le jardin prolonge l'espace de vie vers l'extérieur – un véritable atout pour tous ceux qui apprécient la détente à la belle étoile. La cuisine, en harmonie avec le séjour, arbore un design intemporel : façades blanches, élégant plan de travail noir et électroménager moderne la rendent à la fois fonctionnelle et esthétique. Cuisiner y devient un véritable plaisir. Depuis le couloir, vous accédez également à deux pièces supplémentaires, modulables en chambres, chambres d'enfants ou bureau. Spacieuses et lumineuses, ces deux pièces offrent un confort optimal. La salle de bains, ainsi que les toilettes séparées, sont dotées d'une baignoire d'angle et sont élégamment carrelées. L'alliance d'un parquet vinyle de qualité dans les pièces de vie et de carrelage dans la salle de bains et les toilettes crée une atmosphère harmonieuse. De plus, l'appartement comprend une place de parking souterrain et une place de parking extérieure, vous assurant ainsi de trouver facilement une place, même après une longue journée. Cet appartement allie harmonieusement confort, fonctionnalité et cadre de vie agréable. Ici, vous pourrez vivre en toute tranquillité, dans un style moderne empreint de nature – idéal pour ceux qui recherchent plus qu'un simple logement. Ce havre de paix sera disponible à partir du 1er décembre 2025.



**CODE DU BIEN: 25062039 - 87474 Buchenberg**

## Détails des commodités

- 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 m<sup>2</sup>
- 1 Außenstellplatz
- 1 Tiefgaragenstellplatz
- 1 Kellerabteil
- Fahrradkeller
- Raum im UG mit Waschmaschinen - und Trockneranschluss

**CODE DU BIEN: 25062039 - 87474 Buchenberg**

## Tout sur l'emplacement

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

**CODE DU BIEN: 25062039 - 87474 Buchenberg**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 2.11.2033.  
Endenergieverbrauch beträgt 63.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 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.



**CODE DU BIEN: 25062039 - 87474 Buchenberg**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Peer Hessemer

---

Beethovenstraße 9, 87435 Kempten

**Tel.:** +49 831 - 54 07 79 0

**E-Mail:** [kempten@von-poll.com](mailto:kempten@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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