

Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

Appartement au rez-de-chaussée (2012) rénové avec soin dans un immeuble de 4 unités

CODE DU BIEN: 25413039



PRIX D'ACHAT: 545.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 115 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25413039 - 87740 Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

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

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25413039	Prix d'achat	545.000 EUR
Surface habitable	ca. 115 m ²	Type	Rez de chaussée
Etage	1	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	3	Modernisation / Rénovation	2022
Chambres à coucher	2	État de la propriété	Modernisé
Salles de bains	2	Technique de construction	massif
Année de construction	1971	Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Place de stationnement	1 x Parking souterrain		

CODE DU BIEN: 25413039 - 87740 Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Granulé	Consommation d'énergie	61.60 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	29.12.2033	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Pellet	Année de construction selon le certificat énergétique	1971

CODE DU BIEN: 25413039 - 87740 Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

La propriété



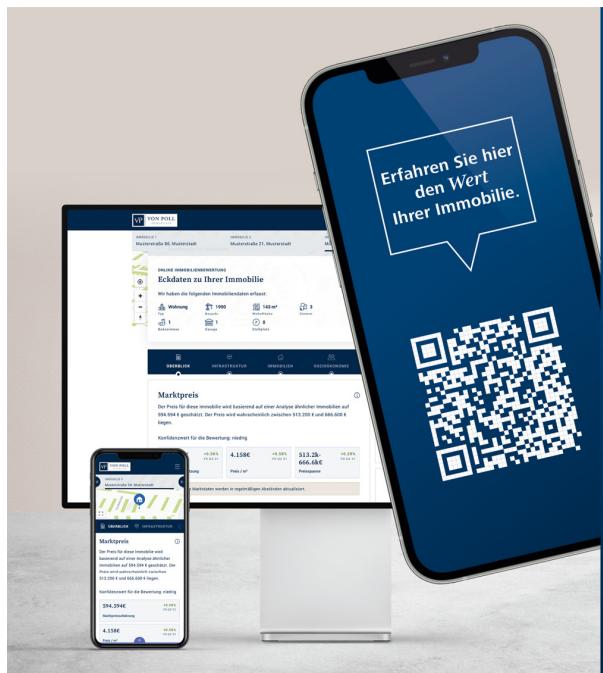
CODE DU BIEN: 25413039 - 87740 Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25413039 - 87740 Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

La propriété



The image shows three devices displaying the Von Poll Real Estate website. The laptop screen shows a detailed property listing with various filters and search results. The smartphone screen shows a simplified interface with a large QR code and a call-to-action message: "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." (Discover here the value of your property). The large iPhone in the foreground also displays the same QR code and message.

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



CODE DU BIEN: 25413039 - 87740 Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25413039 - 87740 Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25413039 - 87740 Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

Une première impression

Appartement de plain-pied rénové avec soin (2012) dans un immeuble de 4 logements. Ce charmant appartement de 3 pièces se situe au rez-de-chaussée d'un immeuble résidentiel entièrement rénové datant de 1971. L'immeuble comprend 4 logements et a été mis aux normes énergétiques les plus récentes avec un grand souci du détail. Outre de nombreuses places de parking au sous-sol, un ascenseur permet un accès direct de l'appartement au garage. L'appartement séduit par son charme unique et son agencement bien pensé. Environ 115 m² de surface habitable vous attendent, avec un vaste espace de vie ouvert comprenant salon, salle à manger et cuisine, donnant directement sur une grande terrasse. Le jardin est à votre usage exclusif. La cuisine, entièrement repensée en 2012, est équipée d'un îlot central design et d'électroménagers haut de gamme. Deux autres pièces peuvent être aménagées en chambres, chambres d'enfants, chambres d'amis ou bureaux. La salle de bains lumineuse avec douche à l'italienne et les toilettes séparées avec douche sont modernes et élégantes. Un élégant parquet en chêne fumé, associé à un chauffage au sol, recouvre l'ensemble de l'appartement, à l'exception des pièces d'eau, créant ainsi une atmosphère de vie agréable. Un raccordement pour cheminée dans le séjour offre la possibilité de profiter d'une chaleur douce et de soirées relaxantes. L'appartement a été entièrement rénové en 2012. Les travaux ont inclus le remplacement de toutes les canalisations d'eau, de chauffage et d'électricité, la pose de nouvelles fenêtres à triple vitrage et la modernisation de la toiture, notamment l'isolation. Les salles de bains ont été rénovées avec des prestations haut de gamme, les sols ont été remplacés et une nouvelle cuisine équipée sur mesure a été installée. En 2023, la façade de l'immeuble a été repeinte, conférant à l'appartement une apparence moderne et impeccable. L'ensemble du logement est chauffé par un système de chauffage à granulés performant, combiné à un système solaire thermique, renouvelé en 2022. Cette source d'énergie durable garantit non seulement de faibles charges, mais témoigne également d'un fort engagement en faveur de l'environnement. L'appartement comprend une cave et une place de parking souterrain pratique, accessible directement par ascenseur. Vous rêvez d'un cadre idyllique ? Prenez rendez-vous pour une visite dès aujourd'hui !

CODE DU BIEN: 25413039 - 87740 Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

Détails des commodités

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 dreifachverglosten 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 Waschmaschinenschluss
- 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

CODE DU BIEN: 25413039 - 87740 Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25413039 - 87740 Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

Plus d'informations

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 Seniorengerechtes, Behindertengerechtes und Barrierefreies Wohnen ausgelegt.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25413039 - 87740 Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

Contact

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

André Steidle

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

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

www.von-poll.com