

Buxheim

Renovierte 3 ZKB Erdgeschoss-Wohnung in Buxheim nahe Ortsmitte

????????? ??????????: 24146006



???? ??????: 359.000 EUR • ??????????: ca. 87,97 m² • ??????: 3

??????? ???????: 24146006 - 85114 Buxheim

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 24146006 - 85114 Buxheim

?? ??? ??????

???????? ??????????	24146006
???????????	ca. 87,97 m ²
????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????
?????????	3
????????????? ??? ?????????	2
?????????	1
????? ??????????????	1993
?????? ??????????????	1 x ?????????????? ?????? ??????????????

????? ????????	359.000 EUR
?????????????	
?????????????	3,57 % (inkl. MwSt.)
????? ????????????????	2022
?????????????????????? ??????	ca. 0 m ²
????????	?????????, WC ?????????????, ??????

??????? ???????: 24146006 - 85114 Buxheim

????????????? ??????????

???? ???????????	OEL	????????????????	VERBRAUCH
????????????	12.03.2025	??????????	
????????????????		??????	111.00 kWh/m²a
?????? ??		????????????	
		??????????	
		??????????	D
		????????????	
		??????????	

??????? ???????: 24146006 - 85114 Buxheim

?? ???????



???????? ??: 24146006 - 85114 Buxheim

?? ???????



???????? ?????????: 24146006 - 85114 Buxheim

?? ?????????



???????? ?????????: 24146006 - 85114 Buxheim

?? ?????????



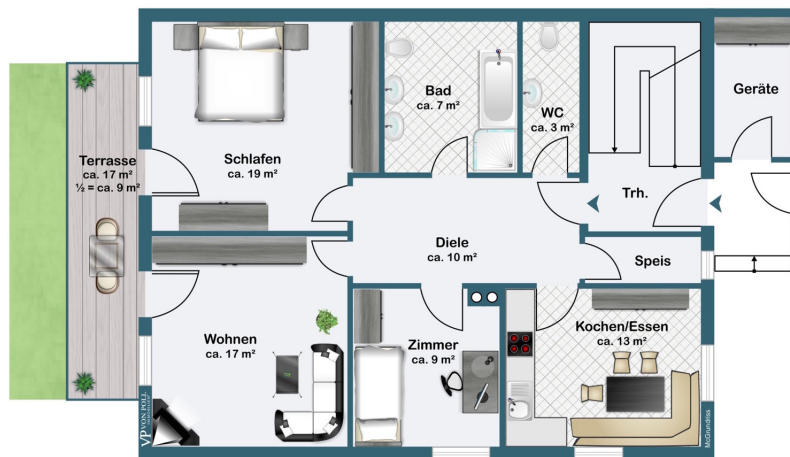
??????? ???????: 24146006 - 85114 Buxheim

?? ????????



??????? ???????: 24146006 - 85114 Buxheim

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????, ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ????????????

??????? ???????: 24146006 - 85114 Buxheim

??? ?????? ?????????

Großzügige und kürzlich renovierte 3 ZKB Erdgeschoss-Wohnung mit sonniger Südterrasse und Pkw-Stellplatz direkt an der Wohnung in Buxheim, nahe Ortsmitte. Die attraktive Eigentumswohnung wurde ca. in den Jahren 2020/2021/2022 sowohl optisch als auch energetisch modernisiert. So wurden z.B. die Fenster mit 3-fach Wärmeschutzverglasung inkl. Rollos und Fensterbänken erneuert. Neue Türen und Bodenbeläge in den Schlafräumen sorgen für einen frischen, modernen Eindruck. Darüber hinaus wurde die Terrasse mit einem neuen Bodenbelag versehen und ein Edelstahlgeländer mit satiniertem Glas-Sichtschutz installiert. Das großzügige Tageslicht-Bad verfügt über eine Badewanne, eine separate Dusche und einen modernen Waschtisch sowie WC. Ein Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Das besonderes Highlight der Wohnung ist der zentrale Holzofen in der Diele. Dieser sorgt in der kalten Jahreszeit für eine behagliche Wärme und eine angenehme Wohnatmosphäre. Für Ihr Fahrzeug steht ein PKW-Stellplatz mit eigener Hofeinfahrt direkt an der Wohnung zur Verfügung.

??????? ???????: 24146006 - 85114 Buxheim

?????????????? ??? ????????

- 3 Zimmer, Küche, Speis, Bad, Gäste-WC und Diele
- Fenster mit 3-fach Wärmeschutzverglasung erneuert
- Fensterbänke und Rollos erneuert
- Wohnungstüren erneuert
- Bodenbeläge in den Schlafräumen erneuert
- Decken im Bad und Gäste WC abgehängt mit Lichtspots
- Tageslichtbad
- separates Gäste-WC
- Küche mit Speis
- Holzofen in der Diele
- Terrassenbelag und Geländer erneuert
- Eigener Hofraum als PKW-Stellplatz
- Abstellraum am Hauseingang
- Kellerraum

??????? ???????: 24146006 - 85114 Buxheim

??? ??? ??? ???????????

Diese schöne Eigentumswohnung liegt zentral in der beliebten Gemeinde Buxheim, welche sich, eingebettet in eine idyllische Landschaft mit ländlichen Charme, nur wenige Kilometer westlich von der Stadt Ingolstadt befindet. In Buxheim selbst stehen alle viele Geschäfte und Einrichtungen für den täglichen Bedarf zur Verfügung. Darüber hinaus verfügt Buxheim über eine gute Anbindung zu den umliegenden größeren Städten, welche mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar sind.

??????? ???????: 24146006 - 85114 Buxheim

????? ?????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.3.2025. Endenergieverbrauch beträgt 111.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

???????? ??????????: 24146006 - 85114 Buxheim

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Andreas Lindner

Ziegelbräustraße 14 Ingolstadt
E-Mail: ingolstadt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com