

Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

?????? ???? ?????????????? ?????????????? ??????????  
(2012) ?? ?????? 4 ??????????????

?????? ??????: 25413039



???? ??????: 545.000 EUR • ??????????: ca. 115 m<sup>2</sup> • ??????: 3

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

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

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

## ?? ??? ????

????????? ????????	25413039
???????????	ca. 115 m <sup>2</sup>
???????	1
?????????	3
?????????? ???	2
???????????	
???????????	2
???? ????????????	1971
????? ????????????	1 x ????????
	??????????

????? ????????	545.000 EUR
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????????????	2022
?????????	???????
???????????	
???????	?????????, WC ???????????, ????, ???????????????, ???????????

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

## ????????? ????????

???????????	?????????????
???????????	???????????
???? ?????:	???????????
???????????	29.12.2033
???????????????	
?????? ???	
???? ?????:	??????

?????????????????	BEDARF
???????????	
?????? ????????	61.60 kWh/m²a
???????????	
???????????	B
???????????????	
???????????	
?????? ????????????	1971
???????? ?? ??	
???????????	
???????????????	

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

?? ????????



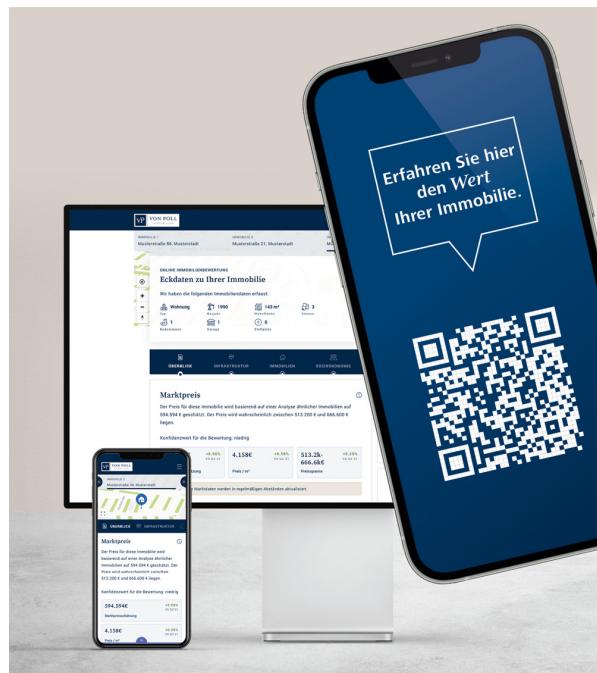
???????? ?????: 25413039 - 87740 Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

?? ???????



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

?? ????????



The image shows three devices: a laptop, a smaller smartphone, and a larger iPhone. The iPhone screen features a blue background with a white speech bubble containing the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." Below the speech bubble is a large QR code. The laptop and smartphone screens display the Von Poll Real Estate website, showing property details and market price analysis.

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



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

?? ????????



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

?? ????????



The image shows a laptop and a smartphone displaying real estate search interfaces, and a large QR code. The Von Poll logo is in the top right corner. The text on the right side reads: "Finden Sie Ihre Immobilie. Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." At the bottom right is the website address: [www.von-poll.com](http://www.von-poll.com).

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

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

## ??? ?????? ????????

????????????? ?????????? ?????????? (2012) ?? ?????? 4 ??????????????. ??? ??  
????????? ?????????? 3 ?????????? ?????????? ??? ??????? ??? ??????  
????????????? ?????????? ?????????? ??? ?????????? ??? ?? 1971. ?? ??????  
????????? ?????? ??? 4 ?????????? ?????? ??? ??? ?????????? ?????? ??????  
?? ?? ??? ?????? ?????? ?????????? ?????????? ?? ?????? ?????? ?????? ????  
????????? ??? ??????????. ?????? ??? ??? ?????? ?????? ?????????? ??? ??????  
?????, ??? ?????????????? ???????????, ??? ?????? ?????? ?????? ?????????? ??? ??  
????? ??? ??????????. ?? ??? ?? ?????????? ?????????? ?? ?????? ??? ??????????  
??? ?????? ??? ??? ?????????? ??????. ??? ?????? ?????? ?????? ?????? 115 ??.  
????? ??????????, ?? ??? ?????????? ?????? ??? ??????????, ?????????? ??? ??  
????????? ?? ??? ?????????? ??? ?????? ?????? ??????. ? ?????? ?????? ??? ??????????  
?? ??????. ? ??????, ?????????? ?????????? ?? 2012, ?????????? ??? ?????????? ???  
????????? ??? ?????????? ?????? ??????????. ??? ?????? ?????? ?????? ??? ??  
????????????? ?????????? ?? ?????????? ??????????, ?????? ??????, ??????  
????????? ??? ??????. ?? ?????? ?????? ?????? ?? ?????? ?????? ?????? ??? ??  
????????????? ?? ?????? ?????? ?????? ??? ?????????? ??? ?????? ?????? ??? ??  
????????? ???, ?? ?????????? ?? ?????????? ??????????, ??? ?????? ?????????? ?? ??  
?? ??????????, ?????? ??? ?? ?????? ?? ???????, ?????????????? ??? ??????????  
????????? ??????. ? ?????? ?? ?????? ??? ?????? ?????? ?????????? ??? ??????  
????????? ??? ?????? ??? ?????? ?????????? ??? ?????????? ??????. ?? ??????????  
????????????? ?????? ??? ?????????????? ?????? ?? 2012. ??? ??????????  
??? ?????????????? ??? ?????? ??????????, ?????????? ??? ??????????  
?????????, ??? ?????????????? ??? ?????? ?????? ?????? ??? ??? ?????????????? ???  
?????, ?????????????????? ??? ??????. ?? ?????? ?????????????? ??? ??????  
????????, ?? ?????? ?????????????? ??? ?????? ?????? ??? ???, ??????  
????????????? ??????. ?? 2023, ? ?????? ??? ?????? ?????? ?????? ???, ??????  
??? ?????? ??? ?????? ?????????????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????? ??? ??????  
????????????? ??? ?????? ?????????????? ?????? pellet ?? ?????????? ??  
??? ?????? ?????? ??????, ?? ?????? ?????????? ?? 2022. ??? ? ?????? ??????  
????????? ??? ?????? ?????????????? ?????? ?????????? ??????, ??? ??? ??????  
??? ?????? ?????????? ??? ?????????? ?????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????? ??????  
??? ?????? ?????????? ??? ?????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ??????  
????? ?????????? ?? ?????????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ??????  
????? ?????????? ??? ?????????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ??????  
????? ?????????? ??? ?????????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ??????.

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

## ????????????? ??? ??????

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 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

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

## ??? ??? ??? ????????

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.

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

## ????? ????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.12.2033.

Endenergiebedarf beträgt 61.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*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

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

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

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

André Steidle

---

Roßmarkt 2, 87700 Memmingen

Tel.: +49 8331 - 49 84 88 0

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

???? ?????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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