

Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

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

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



???? ??????: 545.000 EUR • ??????: ca. 115 m² • ?????: 3

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

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

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

?? ??? ??????

???????? ?????????	25413039	????? ???????	545.000 EUR
????????????	ca. 115 m²	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????	1		
?????????	3		
???????????? ???	2		
??????????		????? ?????????????	2022
??????????	2	?????????	???????
????? ?????????????	1971	??????????????	
?????? ?????????????	1 x ????????? ??????????	????????	?????????, WC ?????????????, ??????, ????????????????? ?????????

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

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

?????????? ??????????	????????????? ??????????	????????????????? ????????????	BEDARF
????? ????????????	????????????	???????? ??????? ????????????	61.60 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	29.12.2033	???????????? ???????????????? ????????????	B
????? ????????????	??????	????? ????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1971

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

?? ???????



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

?? ???????



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

?? ????????



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



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

?? ????????



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

?? ???????





VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

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 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

???????? ?????: 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/(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.

???????? ?????: 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

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

www.von-poll.com