

Buchenberg

Ritkán láttam még ilyen jól karbantartott  
életminőséget.

VP azonosító: 25062039



BÉRLETI DÍJ: 1.200 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 90 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25062039 - 87474 Buchenberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25062039 - 87474 Buchenberg

## Áttekintés

VP azonosító	25062039
Hasznos lakótér	ca. 90 m²
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1996
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Mélygarázs

Bérleti díj	1.200 EUR
További költségek	330 EUR
Modernizálás / felújítás	2020
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25062039 - 87474 Buchenberg

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfűtés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	02.11.2033
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	63.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1996



VP azonosító: 25062039 - 87474 Buchenberg

## Az ingatlan





VP azonosító: 25062039 - 87474 Buchenberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25062039 - 87474 Buchenberg

## Az ingatlan



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie  
kostenfrei und unverbindlich!

kempten@von-poll.com

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



VP azonosító: 25062039 - 87474 Buchenberg

## Az első benyomás

Néha belépsz egy helyre, és azonnal azt érzed: itt maradnék. Ez a szeretettel karbantartott, 2013-ban teljesen felújított, kiadó, 3 szobás lakás pontosan ezt az érzést idézi Buchenberg csendes részén. Nagy gonddal megtervezett, kényelmes, mégis modern otthont kínál körülbelül 90 négyzetméteres lakótérben, teret biztosítva az élethez és a kényelemhez. Belépéskor egy barátságos elosztó fogad, amely első benyomást kelt a nyitott, jól megtervezett alaprajzról. Innen közvetlenül a lakás szívébe, a tágas nappaliba jutsz. A világos ablakok természetes fénnel árasztják el a szobát, kellemes hangulatot teremtve, ahol azonnal ellazulhatsz. A szomszédos terasz napsütéses napokon a szabadban reggelizhetsz, vagy esténként a környező zöld növényzet látványában pihenhatsz. Azok számára pedig, akik még több természetre vágnak, közvetlenül az ajtó előtt található: a kert kiterjeszti a lakóteret a szabadba – igazi fénypont mindazok számára, akik értékelik a szabad ég alatti pihenést. A konyha zökkenőmentesen nyílik a nappaliból, és időtlen dizájnnal büszkélkedhet: a fehér elolapok, a stílusos fekete munkalap és a modern gépek nemcsak funkcionálissá, hanem vizuális élvezetté is teszik. A fozás itt élménnyé válik. A folyosóról nyílik a két további szoba is, amelyek rugalmasan használhatók hálósobaként, gyerekszobaként vagy dolgozósobaként. Mindkét szoba arányos és kellemesen világos. A fürdőszobában kényelmes sarokkád található, és ízlésesen csempézett, akár csak a különálló vendég-WC. A nappaliban található kiváló minőségű vinil parketta, a fürdőszobában és a WC-ben található csempék kombinációja harmonikus lakókörnyezetet teremt. Ezenkívül a lakáshoz tartozik egy mélygarázsban lévő parkolóhely, valamint egy további kültéri parkolóhely is, így a parkolóhely keresése még egy hosszú nap után is stresszmentes marad. Ez a lakás harmonikusan ötvözi a kényelmet, a funkcionalitást és a kellemes lakókörnyezetet. Itt békésen élhet, modern stílusban, egy csipetnyi természettel – pont azoknak, akik többet keresnek, mint négy fal. Ez a jólét oázisa 2025. december 1-jén költözhet be.



VP azonosító: 25062039 - 87474 Buchenberg

## Részletes felszereltség

- 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

**VP azonosító: 25062039 - 87474 Buchenberg**

## Minden a helyszínról

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

VP azonosító: 25062039 - 87474 Buchenberg

## További információ / adatok

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.



VP azonosító: 25062039 - 87474 Buchenberg

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Peer Hessemer

---

Beethovenstraße 9, 87435 Kempten

Tel.: +49 831 - 54 07 79 0

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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