

Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

Szépen felújított földszinti lakás (2012) egy 4 lakásos épületben

VP azonosító: 25413039



VÉTELÁR: 545.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 115 m² • SZOBÁK: 3

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

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

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

Áttekintés

VP azonosító	25413039
Hasznos lakótér	ca. 115 m²
Emelet	1
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	2
Építés éve	1971
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs

Vételár	545.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2022
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

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

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Pellet
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	29.12.2033
Energiaforrás	Vegyes tüzelésű (pellet)

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	61.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1971

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

Az ingatlan



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

Az ingatlan



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

Az ingatlan



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



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

Az ingatlan



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

Az ingatlan





VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

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

Az első benyomás

2012-ben felújított földszinti lakás egy 4 lakásos épületben. Ez a vonzó, 3 szobás lakás egy teljesen felújított, 1971-ben épült társasház földszintjén található. Az épület összesen 4 lakóegységből áll, és nagy gondossággal és részletekre való odafigyeléssel felelt meg a legújabb energiahatékonysági szabványoknak. A mélygarázsban található bőséges parkolóhelyek mellett lift is beépítésre került, amely közvetlen hozzáférést biztosít a garázból a lakáshoz. Maga a lakás egyedi bájjal és jól megtervezett alaprajzzal nyugodt. Körülbelül 115 m²-es lakótér várja Önt, tágas, nyitott tereppel nappalival, étkezővel és konyhával, ahonnan közvetlen hozzáférés nyílik a nagy teraszra. A kert kizárólag az Ön rendelkezésére áll. A 2012-ben újonnan tervezett konyha modern dizájnra konyhaszigettel és kiváló minőségű gépekkel büszkélkedhet. További két szoba rugalmasan használható hálósobaként, gyerekszobaként, vendégszobaként vagy irodaként. A világos, zuhanyzós fürdőszoba és a különálló, zuhanyzós vendégfürdőszoba modern és stílusos. Elegáns füstölt tölgyfa parketta, padlófűtéssel kombinálva, az egész lakásban, kivéve a fürdőszobákat, kellemes lakókörnyezetet teremt. A nappaliban található kandallósatlakozás további lehetőséget kínál a meleg és a pihentető esték eltöltésére. A lakást 2012-ben teljesen felújították és kibővítették. Ez magában foglalta az összes víz-, fűtés- és elektromos vezetékek cseréjét, új, háromrétegű üvegezésű ablakok beépítését, valamint a tető korszerűsítését, beleértve a szigetelést is. A fürdőszobákat magas színvonalon felújították, a padlóburkolatot kicserélték, és egy új, egyedi gyártású, beépített konyhát szereltek be. 2023-ban az épület homlokzatát újrafestették, így a ház nagyon jól karbantartott és modern megjelenést kapott. Az egész házat egy hatékony pelletfűtési rendszer fűti, amelyet egy 2022-ben felújított napelemből álló rendszerrel kombináltak. Ez a fenntartható energiaellátás nemcsak alacsony üzemeltetési költségeket biztosít, hanem a környezettudatosság iránti erős elkötelezettséget is elősegíti. A lakáshoz tartozik egy pincetároló és egy kényelmes mélygarázs, amely közvetlenül lifttel megközelíthető. Idilli helyszínre vágyik? Akkor egyeztessen velünk személyes megtekintési időpontot még ma.

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

Részletes felszereltség

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

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

Minden a helyszínról

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.

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

További információ / adatok

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.

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

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

André Steidle

Roßmarkt 2, 87700 Memmingen

Tel.: +49 8331 - 49 84 88 0

E-Mail: memmingen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com