

Buxheim

# Renovierte 3 ZKB Erdgeschoss-Wohnung in Buxheim nahe Ortsmitte

**CODICE OGGETTO: 24146006**



**PREZZO D'ACQUISTO: 398.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 87,97 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

CODICE OGGETTO: 24146006 - 85114 Buxheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24146006 - 85114 Buxheim**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24146006	Prezzo d'acquisto	398.000 EUR
Superficie netta	ca. 87,97 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano terra
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	3,57 % (inkl. MwSt.)
Vani	3	Modernizzazione / Riquilificazione	2022
Camere da letto	2	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Anno di costruzione	1993	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto
Garage/Posto auto	1 x superficie libera		

CODICE OGGETTO: 24146006 - 85114 Buxheim

## Dati energetici

Riscaldamento	OEL	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	12.03.2025	Consumo finale di energia	111.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 24146006 - 85114 Buxheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24146006 - 85114 Buxheim

## La proprietà



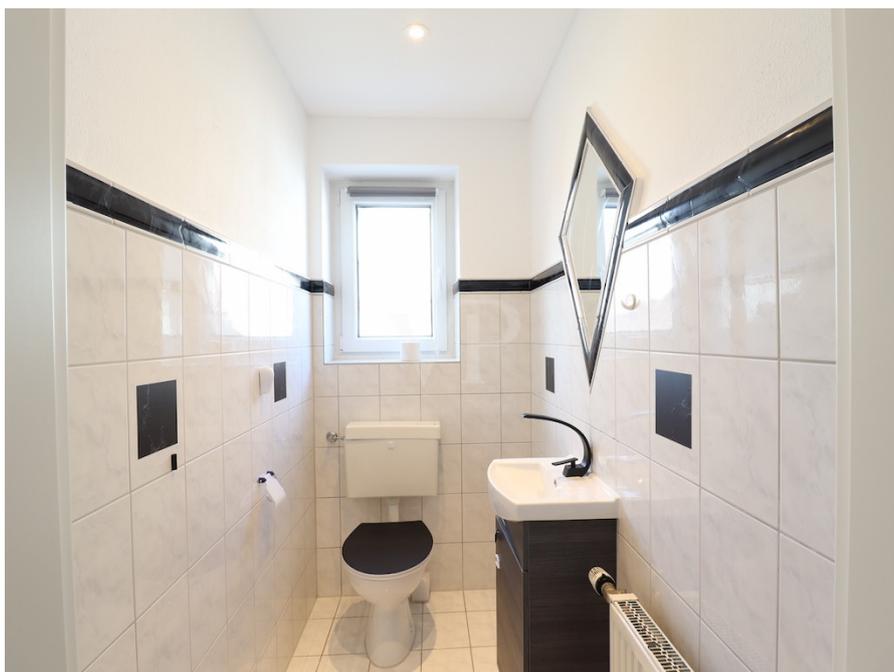
CODICE OGGETTO: 24146006 - 85114 Buxheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24146006 - 85114 Buxheim

## La proprietà



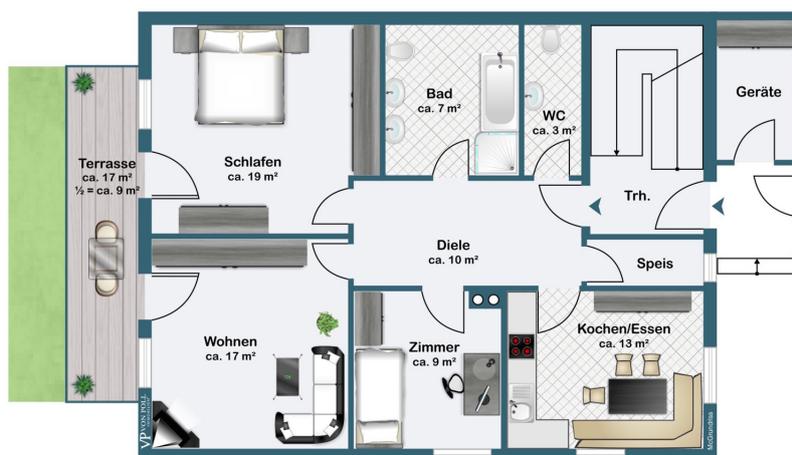
CODICE OGGETTO: 24146006 - 85114 Buxheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24146006 - 85114 Buxheim

# Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24146006 - 85114 Buxheim**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24146006 - 85114 Buxheim**

## Dettagli dei servizi

- 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

**CODICE OGGETTO: 24146006 - 85114 Buxheim**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24146006 - 85114 Buxheim**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.3.2025. Endenergieverbrauch beträgt 111.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

CODICE OGGETTO: 24146006 - 85114 Buxheim

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Andreas Lindner

---

Ziegelbräustraße 14 Ingolstadt  
E-Mail: [ingolstadt@von-poll.com](mailto:ingolstadt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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