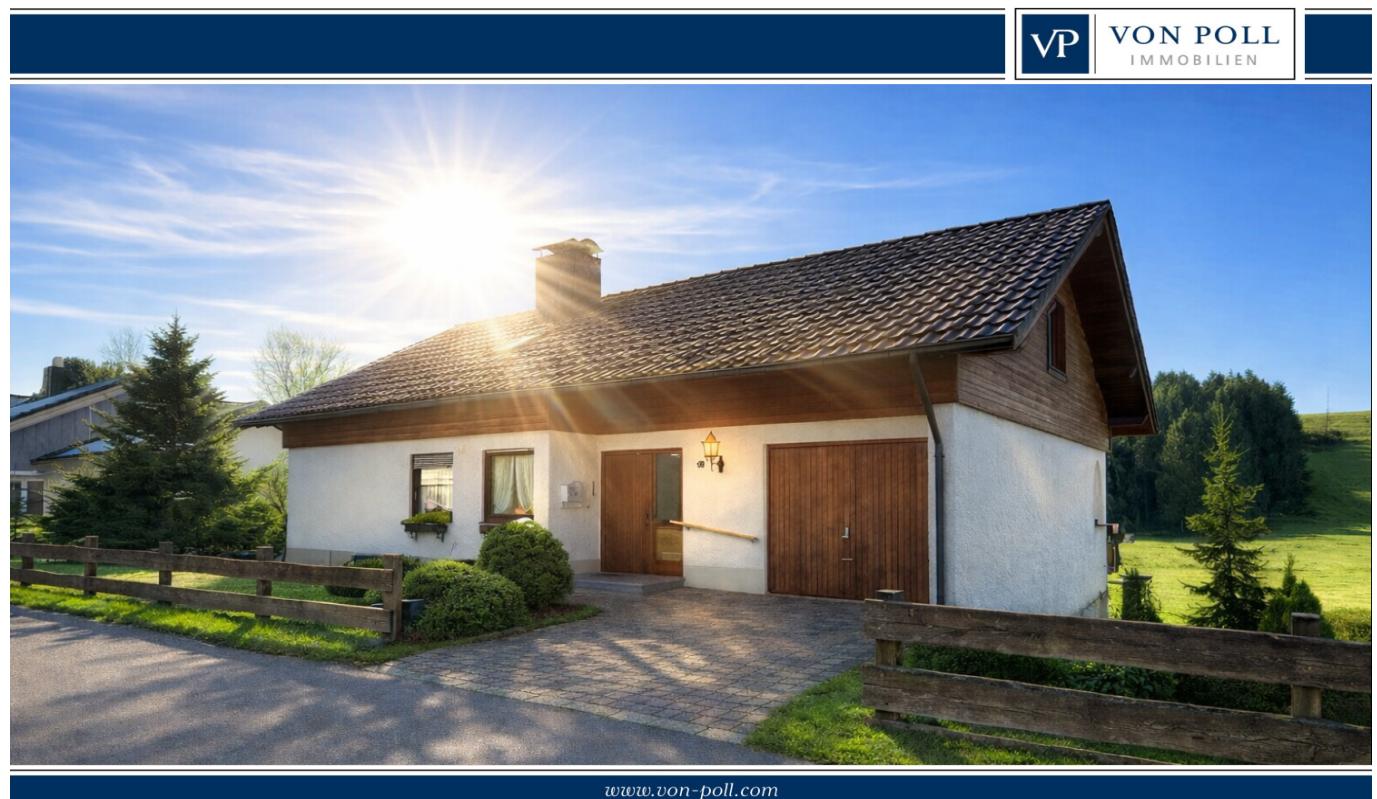


Buchenberg

Ort mit Weitblick und Raum für Ihre Ideen

Codice oggetto: 25062045



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 735.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 150 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 741 m²

Codice oggetto: 25062045 - 87474 Buchenberg

- 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: 25062045 - 87474 Buchenberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25062045	Prezzo d'acquisto	735.000 EUR
Superficie netta	ca. 150 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	5	Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Camere da letto	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	2	Superficie linda	ca. 19 m ²
Anno di costruzione	1974	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone
Garage/Posto auto	1 x Garage		

Codice oggetto: 25062045 - 87474 Buchenberg

Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	25.01.2036	Consumo energetico	244.30 kWh/m ² a
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Classe di efficienza energetica	G
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1974

Codice oggetto: 25062045 - 87474 Buchenberg

La proprietà



Codice oggetto: 25062045 - 87474 Buchenberg

La proprietà



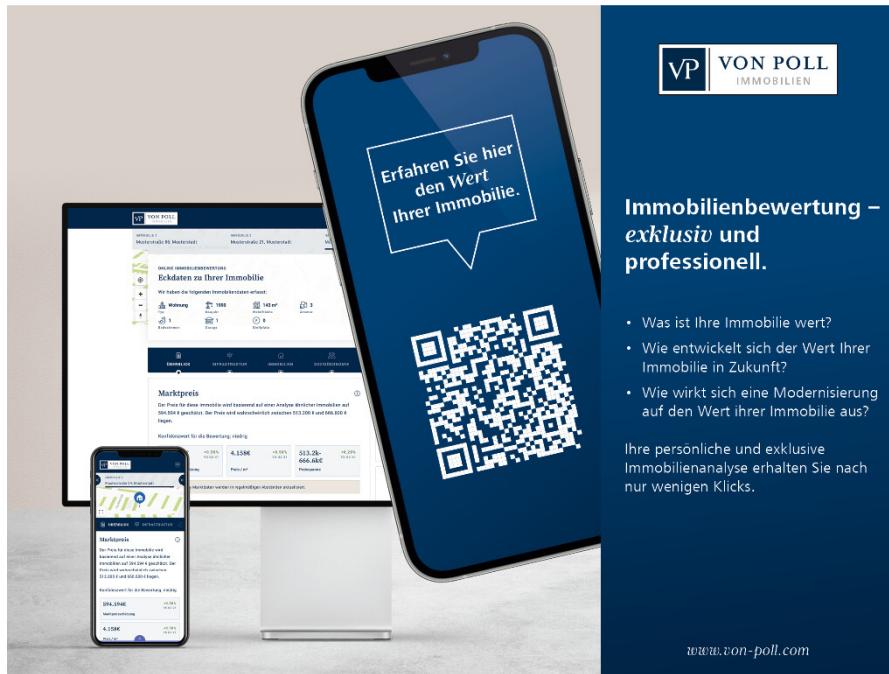
Codice oggetto: 25062045 - 87474 Buchenberg

La proprietà



Codice oggetto: 25062045 - 87474 Buchenberg

La proprietà



Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

www.von-poll.com

**VON POLL
IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

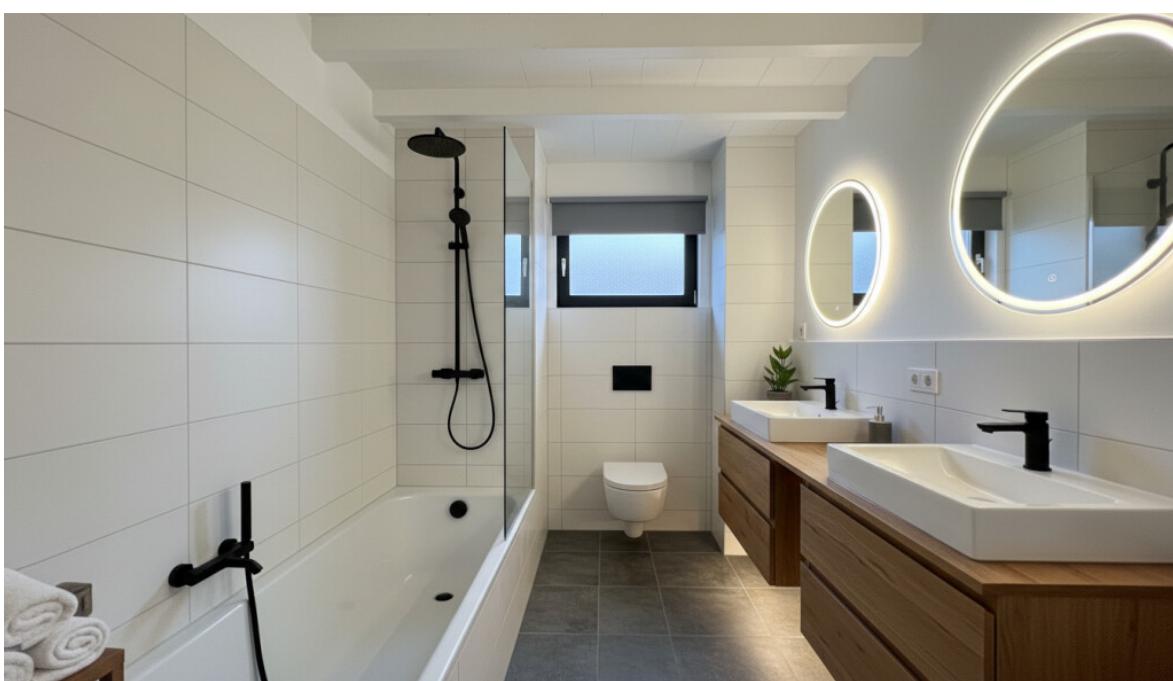
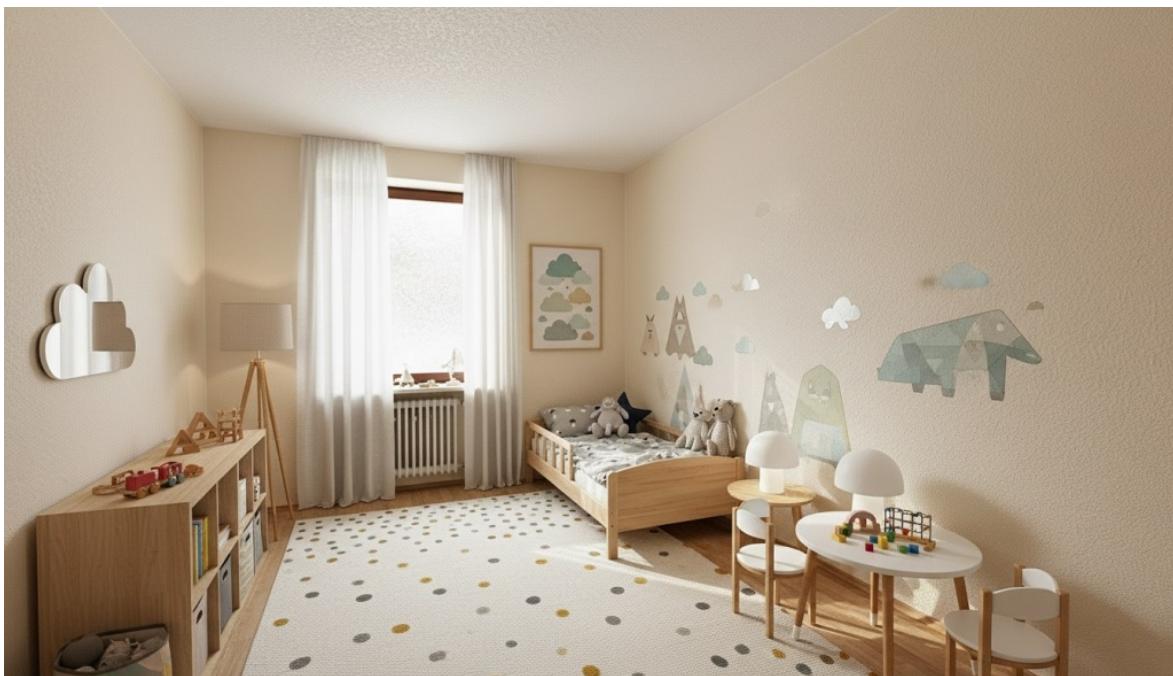
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.



Codice oggetto: 25062045 - 87474 Buchenberg

La proprietà



Codice oggetto: 25062045 - 87474 Buchenberg

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25062045 - 87474 Buchenberg

La proprietà



Codice oggetto: 25062045 - 87474 Buchenberg

La proprietà



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team

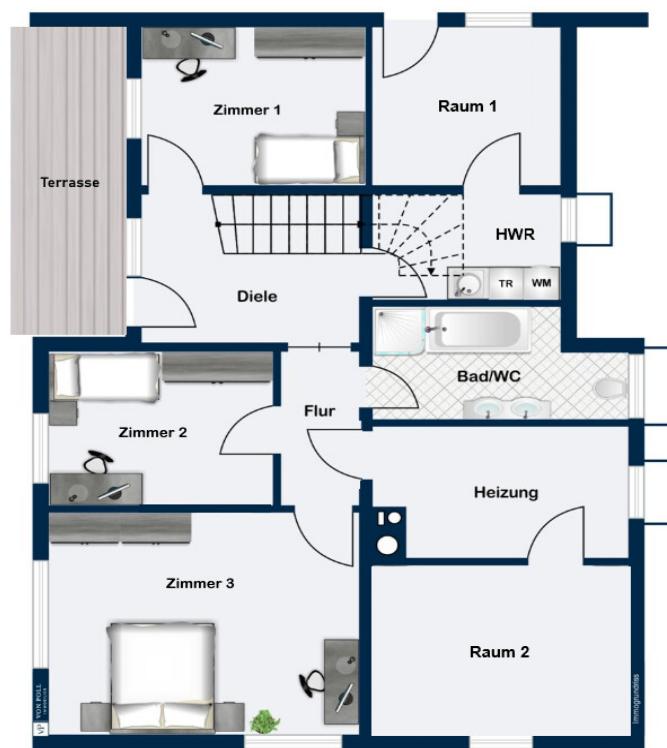
Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!
kempten@von-poll.com

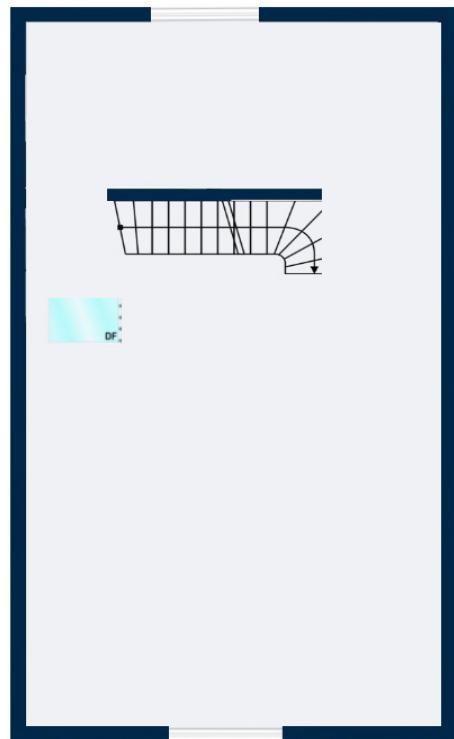
www.von-poll.com

Codice oggetto: 25062045 - 87474 Buchenberg

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: 25062045 - 87474 Buchenberg

Una prima impressione

Ein Ort mit Weitblick – Raum für Ihre Ideen in sehr guter Lage von Buchenberg

In einer der schönen Lagen von Buchenberg eröffnet sich Ihnen eine seltene Gelegenheit: Diese Immobilie begeistert durch eine fantastische, unverbaubare Aussicht auf Berge und Weite, eine uneinsehbare Position und ein Umfeld, das von Ruhe und Privatsphäre geprägt ist. Eingebettet in ein ruhiges, gewachsenes Wohngebiet genießen Sie hier ein Wohnen fernab von Hektik – und dennoch fußläufig angebunden an das Leben des Ortes.

Das Haus bietet großzügige Flächen und viel Platz für individuelle Wohnkonzepte. Ob modernes Familienhaus, stilvoller Rückzugsort oder kreatives Wohnprojekt – hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre persönlichen Vorstellungen zu verwirklichen. Der vorhandene Renovierungsbedarf eröffnet Ihnen dabei die Chance, die Immobilie ganz nach Ihren eigenen Wünschen und Ansprüchen zu gestalten und ein Zuhause mit Charakter und Zukunft zu schaffen.

Erste mögliche Gestaltungsideen und über KI generierte Wohnbeispiele eröffnen sich Ihnen im Exposé. Gerne stellen wir Ihnen -nach Rücksprache- die Originalaufnahmen der Innenausstattung zur Verfügung.

Die Kombination aus Top-Lage, beeindruckender Aussicht und Entwicklungspotenzial macht diese Immobilie zu einer echten Rarität. Ein Ort, an dem Visionen wachsen können – und aus einem Haus Ihr ganz persönliches Zuhause entsteht.

Ein Platz für neue Ideen.
Ein Zuhause mit Perspektive.

Neugierig geworden? Wir zeigen Ihnen gerne diese besondere Immobilie.

Codice oggetto: 25062045 - 87474 Buchenberg

Dettagli dei servizi

- unverbauter Weitblick vom Balkon und der Terrasse, sonnig nach Süden ausgerichtet
 - Kamin gefertigt aus original Steinen vom Grünten
 - großes Grundstück mit über 700 m²
 - Garage
 - wohnlich ausgebautes Dachgeschoss mit Duschbad und vorhandenen Küchenanschlüssen
- Über KI generierte Gestaltungsmöglichkeiten und Wohnbeispiele.
Die Immobilie befindet sich in einem unsanierten Zustand. Die gezeigte Einrichtung von Bädern, Küchen und Möbeln ist KI-gestützt!

Codice oggetto: 25062045 - 87474 Buchenberg

Tutto sulla posizione

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

Codice oggetto: 25062045 - 87474 Buchenberg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.1.2036.

Endenergiebedarf beträgt 244.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 Handelsregisterauszugs, 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25062045 - 87474 Buchenberg

Partner di contatto

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

Peer Hessemer

Beethovenstraße 9, 87435 Kempten

Tel.: +49 831 - 54 07 79 0

E-Mail: kempten@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com