

Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

Appartamento al piano terra ristrutturato con cura (2012) in un edificio di 4 unità

Codice oggetto: 25413039



PREZZO D'ACQUISTO: 545.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 115 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25413039 - 87740 Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

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

Codice oggetto: 25413039 - 87740 Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25413039
Superficie netta	ca. 115 m²
Piano	1
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1971
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	545.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25413039 - 87740 Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Pellet	Consumo energetico	61.60 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	29.12.2033	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Pellet	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1971

Codice oggetto: 25413039 - 87740 Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

La proprietà



Codice oggetto: 25413039 - 87740 Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

La proprietà



Codice oggetto: 25413039 - 87740 Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

La proprietà



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



Codice oggetto: 25413039 - 87740 Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

La proprietà



Codice oggetto: 25413039 - 87740 Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

La proprietà





VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25413039 - 87740 Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

Una prima impressione

Appartamento al piano terra, ristrutturato con cura (2012), in un edificio di 4 unità. Questo grazioso appartamento di 3 locali si trova al piano terra di un edificio plurifamiliare completamente ristrutturato risalente al 1971. L'edificio comprende un totale di 4 unità abitative ed è stato adeguato ai più recenti standard di efficienza energetica con grande cura e attenzione ai dettagli. Oltre agli ampi posti auto nel garage sotterraneo, è stato installato un ascensore che consente l'accesso diretto dal garage all'appartamento. L'appartamento stesso colpisce per il suo fascino individuale e una planimetria ben progettata. Vi aspettano circa 115 m² di superficie abitabile, con un'ampia zona giorno open space, sala da pranzo e cucina con accesso diretto all'ampia terrazza. Il giardino è a vostro uso esclusivo. La cucina, di nuova progettazione nel 2012, vanta una moderna isola di design ed elettrodomestici di alta qualità. Altre due stanze possono essere utilizzate in modo flessibile come camere da letto, camerette, camere per gli ospiti o uffici. Il luminoso bagno con cabina doccia e un bagno per gli ospiti separato con doccia sono moderni ed eleganti. L'elegante parquet in rovere affumicato, abbinato al riscaldamento a pavimento, è stato posato in tutto l'appartamento, ad eccezione delle stanze da bagno, creando un'atmosfera piacevole. Un collegamento al camino in soggiorno offre l'ulteriore possibilità di godere di un tepore accogliente e di serate rilassanti. L'appartamento è stato completamente sventrato e ampiamente ristrutturato nel 2012. Ciò ha incluso la sostituzione di tutte le linee idriche, di riscaldamento ed elettriche, l'installazione di nuove finestre con tripli vetri e la modernizzazione del tetto, incluso l'isolamento. I bagni sono stati ristrutturati con standard elevati, i pavimenti sono stati sostituiti ed è stata installata una nuova cucina componibile su misura. Nel 2023, la facciata dell'edificio è stata ridipinta, conferendo alla casa un aspetto moderno e molto curato. L'intera casa è riscaldata da un efficiente impianto di riscaldamento a pellet in combinazione con un impianto solare termico, rinnovato nel 2022. Questo approvvigionamento energetico sostenibile non solo garantisce bassi costi di gestione, ma promuove anche un forte impegno per la responsabilità ambientale. L'appartamento comprende una cantina e un comodo parcheggio sotterraneo, direttamente accessibile tramite ascensore. Desiderate una posizione idilliaca? Allora fissate oggi stesso un appuntamento per una visita personalizzata.

Codice oggetto: 25413039 - 87740 Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

Dettagli dei servizi

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, Dunstabzugshaue. Backofen und Spülmaschine)
- Kellerabteil

Codice oggetto: 25413039 - 87740 Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25413039 - 87740 Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25413039 - 87740 Buxheim, Unterallgäu (Kreis) – Buxheim

Partner di contatto

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

André Steidle

Roßmarkt 2, 87700 Memmingen
Tel.: +49 8331 - 49 84 88 0
E-Mail: memmingen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com