Buchenberg

Selten so eine gepflegte Wohnqualität gesehen

Número da propriedade: 25062039

PREÇO DO ALUGUEL: 1.200 EUR • **ÁREA:** ca. 90 m^2 • **QUARTOS:** 3

Número da propriedade: 25062039 - 87474 Buchenberg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25062039 - 87474 Buchenberg

Numa vista geral

Número da propriedade	25062039
Área	ca. 90 m²
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1996
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço do aluguel	1.200 EUR
Custos adicionais	330 EUR
Modernização / Reciclagem	2020
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25062039 - 87474 Buchenberg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital
Fonte de Energia	Remoto
Certificado Energético válido até	02.11.2033
Aquecimento	Aquecimento urbano

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	63.80 kWh/m²a
Classificação energética	B
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1996

Número da propriedade: 25062039 - 87474 Buchenberg

O imóvel

Número da propriedade: 25062039 - 87474 Buchenberg

O imóvel

Número da propriedade: 25062039 - 87474 Buchenberg

O imóvel

Número da propriedade: 25062039 - 87474 Buchenberg

Uma primeira impressão

Manchmal betritt man einen Ort – und spürt sofort: Hier könnte ich bleiben. Genau dieses Gefühl vermittelt diese, zur Miete, in 2013 grundlegend renovierte, liebevoll gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage von Buchenberg. Mit viel Sorgfalt gestaltet, bietet sie auf ca. 90?m² Wohnfläche ein behagliches und zugleich modernes Zuhause, das Raum zum Leben und Wohlfühlen lässt.
Schon beim Eintreten empfängt Sie eine freundliche Diele, die einen ersten Eindruck vom offenen, durchdachten Grundriss vermittelt. Von hier aus gelangt man direkt in den Mittelpunkt der Wohnung – das großzügige Wohnzimmer. Helle Fensterflächen durchfluten den Raum mit Tageslicht und schaffen eine angenehme Atmosphäre, in der man sofort zur Ruhe kommt. Die angrenzende Terrasse lädt an sonnigen Tagen zum Frühstück im Freien oder zu entspannten Abenden mit Blick ins Grüne ein. Und wer mehr Natur sucht, findet sie direkt vor der Tür: denn der Garten erweitert den Wohnraum ins Freie – ein echtes Highlight für alle, die Erholung unter freiem Himmel schätzen.
Die Küche schließt sich elegant an das Wohnzimmer an und überzeugt mit zeitlosem Design: Weiße Fronten, eine stilvolle schwarze Arbeitsfläche und moderne Ausstattung machen sie nicht nur zu einem funktionalen, sondern auch zu einem optischen Genuss. Hier wird Kochen zum Vergnügen.
Von der Diele aus erreicht man auch die beiden weiteren Zimmer – flexibel nutzbar als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice. Beide Räume sind gut geschnitten und angenehm hell. Das Badezimmer ist mit einer gemütlichen Eckbadewanne ausgestattet und ebenso geschmackvoll gefliest wie das separate Gäste-WC. Die Kombination aus hochwertigem Vinylparkett in den Wohnräumen und Fliesen in Bad und WC sorgt für ein stimmiges Wohnambiente.
Darüber hinaus verfügt das Apartment über einen Tiefgaragenstellplatz sowie einen zusätzlichen Außenstellplatz – so bleibt die Parkplatzsuche auch nach einem langen Tag entspannt.
Diese Wohnung vereint Komfort, Funktionalität und ein angenehmes Wohngefühl auf harmonische Weise. Hier lebt es sich ruhig, modern und mit einem Hauch von Natur – genau das Richtige für Menschen, die mehr suchen als nur vier Wände. Diese Wohlfühloase ist für Sie bezugsfertig zum 01.12.2025.

Número da propriedade: 25062039 - 87474 Buchenberg

Detalhes do equipamento

- 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 m²
- 1 Außenstellplatz
- 1 Tiefgaragenstellplatz
- 1 Kellerabteil
- Fahrradkeller
- Raum im UG mit Waschmaschinen - und Trockneranschluss

Número da propriedade: 25062039 - 87474 Buchenberg

Tudo sobre a localização

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

Número da propriedade: 25062039 - 87474 Buchenberg

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.11.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 63.80 kwh/(m²*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 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.

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.

Número da propriedade: 25062039 - 87474 Buchenberg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Peer Hessemer

Beethovenstraße 9, 87435 Kempten
Tel.: +49 831 - 54 07 79 0
E-Mail: kempten@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com