

Buxheim

Etagenwohnung zu Vermieten

???????? ??: 25413034



???? ??: 1.200 EUR • ??: ca. 117 m² • ??: 3.5

??????? ???????: 25413034 - 87740 Buxheim

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

???????? ?????????: 25413034 - 87740 Buxheim

?? ??? ??????

???????? ?????????	25413034
???????????	ca. 117 m²
????? ??????	?????????????? ?????
?????????????? ???	01.12.2025
?????????	3.5
????????????? ??? ??????????	2
?????????	1
????? ?????????????	2015
????? ?????????????	2 x ????????? ?????????, 70 EUR (???????????)

????? ?????????	1.200 EUR
?????????? ?????????	420 EUR
?????????????	????????
?????????	????????
?????????????	
????????	WC ????????????, ????????????????? ?????????, ??????????

???????? ??????????: 25413034 - 87740 Buxheim

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????????? ??????????	????????????????? ????????????	VERBRAUCH
????? ???????????	????????????	???????	33.40 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	10.09.2035	????????????? ?????????????	
????? ???????????	??????	???????????? ????????????? ????????????	A
		????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	2015

???????? ?????: 25413034 - 87740 Buxheim

?? ???????



???????? ?????????: 25413034 - 87740 Buxheim

?? ?????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 08331 - 49 84 88 0

www.von-poll.com



www.von-poll.com

???????? ?????: 25413034 - 87740 Buxheim

?? ???????



???????? ?????: 25413034 - 87740 Buxheim

?? ???????



??????? ???????: 25413034 - 87740 Buxheim

?? ????????



??????? ???????: 25413034 - 87740 Buxheim

??? ?????? ?????????

Sie sind auf der Suche nach einer Wohnung, die Ihnen einen ganz besonderen Charme und eine Verbindung aus modernem Wohnkomfort und idyllischer Landschaft bietet? Nichts leichter als das.

Diese großzügige Eigentumswohnung befindet sich im ersten Geschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 6 Wohneinheiten. Gelegen ist diese Wohnung in einer der schönsten Lagen, die man sich vorstellen kann. Morgens den Balkon betreten und den Ausblick des Buxheimer Weihers zu genießen – und das gleich auf zwei Balkonen - dazu haben nun Sie die einmalige Gelegenheit.

Die helle und geräumige 3,5 Zimmerwohnung erstreckt sich über ca. 117 m² und verfügt über so einiges was Ihr Herz begehrt. Sie besticht besonders durch das automatische Be- und Entlüftungssystem mit Wärmerückgewinnung, das in Kombination mit der sehr guten Bausubstanz dieses Hauses dafür sorgt, dass Ihre Betriebskosten deutlich unter dem normalen ortsüblichen Schnitt liegen. Zusätzlich dazu wird Ihnen eine der modernsten Warmwasseraufbereitungen inklusive einer zentralen Ionen-Wasser-Enthärtungsanlage geboten. Außerdem erstreckt sich über die ganze Wohnfläche eine zentrale Fußbodenheizung.

Und wenn wir schon bei der Hochwertigkeit dieses Objektes sind – bleiben wir doch gleich dabei, denn diese Qualität zieht sich ganz klar auch im Design so weiter. Eine moderne Einbauküche, sorgt dafür, dass Sie auch kulinarisch voll auf Ihre Kosten kommen. Das helldesignte geräumige Dusch- und Wannen-Tageslichtbad, lässt Sie nach einem anstrengenden Tag ein wenig entspannen.

Und gemeinsam mit Ihren Liebsten können Sie dann in Ihrem weitläufigen und lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich abschalten und die Füße hochlegen.

Sie haben Sehnsucht nach einer idyllischen Wohnlage?

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie jetzt gleich Ihren persönlichen Besichtigungstermin gemeinsam mit uns.

??????? ???????: 25413034 - 87740 Buxheim

?????????????? ??? ????????

Ausstattung der Wohnung:

- Hochwertige Einbauküche mit Gefrierschrank, Kühlschrank, Spülmaschine und Cerankochfeld
- Pantry
- Einbruchhemmende Wohnungseingangstür
- Videogegegensprechanlage
- Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- 3-fach Isolierverglasung Kunststofffenster
- Fußbodenheizung
- Elektrisch betriebene Rollläden und Raffstores mit Zentralsteuerung
- Multimedieverkabelung in allen Wohn- und Schlafräumen
- Parkett
- Bodengleiche Dusche und Badewanne verbunden mit modernem Fliesenkonzept
- Großzügiger Balkon
- zwei Tiefgaragenstellplätze

Ausstattung vom Haus:

- Energiestandard KfW-Effizienzhaus 55 (EnEV 2009)
- Zentrale Holzpelletsheizung
- Zentrale Ionen-Wasser-Enthärtungsanlage
- Moderne dezentrale Warmwasseraufbereitung
- Aufzug von Untergeschoss(Tiefgarage) bis zur Wohnung (zur Wohnung gehören zwei Tiefgaragenstellplätze)

??????? ????????: 25413034 - 87740 Buxheim

??? ??? ??? ???????????

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, Kindergarten und Verbandsschulen sind vor Ort.

Busverbindungen nach Memmingen und Umgebung bestehen ebenfalls.

??????? ???????: 25413034 - 87740 Buxheim

????? ????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.9.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 33.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

???????? ??????????: 25413034 - 87740 Buxheim

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

André Steidle

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

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com