Buxheim

Etagenwohnung zu Vermieten

Objektnummer: 25413034

MIETPREIS: 1.200 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 117 m^2 • **ZIMMER:** 3.5

Objektnummer: 25413034 - 87740 Buxheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25413034 - 87740 Buxheim

Auf einen Blick

Objektnummer	25413034
Wohnfläche	ca. 117 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	01.12.2025
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2015
Stellplatz	2 x Tiefgarage, 70 EUR (Miete)

Mietpreis	1.200 EUR
Nebenkosten	420 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25413034 - 87740 Buxheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Pellet	Endenergie-verbrauch	33.40 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	10.09.2035	Energie-Effizienzklasse	A
Befeuerung	Pelletheizung	Baujahr laut Energieausweis	2015

Objektnummer: 25413034 - 87740 Buxheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25413034 - 87740 Buxheim

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 08331 - 49 84 88 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 25413034 - 87740 Buxheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25413034 - 87740 Buxheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25413034 - 87740 Buxheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25413034 - 87740 Buxheim

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 25413034 - 87740 Buxheim

Ausstattung und Details

Ausstattung der Wohnung:
- Hochwertige Einbauküche mit Gefrierschrank, Kühlschrank, Spülmaschine und Cerankochfeld
- Pantry
- Einbruchhemmende Wohnungseingangstür
- Videogegensprechanlage
- Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- 3-fach Isolierverglasung Kunststofffenster
- Fußbodenheizung
- Elektrisch betriebene Rollläden und Raffstores mit Zentralsteuerung
- Multimediaverkabelung 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)

Objektnummer: 25413034 - 87740 Buxheim

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25413034 - 87740 Buxheim

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25413034 - 87740 Buxheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

André Steidle

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com