

Buchloe – Buchloe Stadt

Attraktives Reihenmittelhaus in familienfreundlicher Lage

CODICE OGGETTO: 24142036.2



PREZZO D'ACQUISTO: 499.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 130 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 135 m²

CODICE OGGETTO: 24142036.2 - 86807 Buchloe – Buchloe Stadt

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

CODICE OGGETTO: 24142036.2 - 86807 Buchloe – Buchloe Stadt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24142036.2
Superficie netta	ca. 130 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1997
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 12000 EUR (Vendita), 1 x Parcheggio multipiano, 19000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	499.000 EUR
Casa	Villa a schiera
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 35 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Balcone

CODICE OGGETTO: 24142036.2 - 86807 Buchloe – Buchloe Stadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	16.07.2023
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	67.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1997

CODICE OGGETTO: 24142036.2 - 86807 Buchloe – Buchloe Stadt

La proprietà



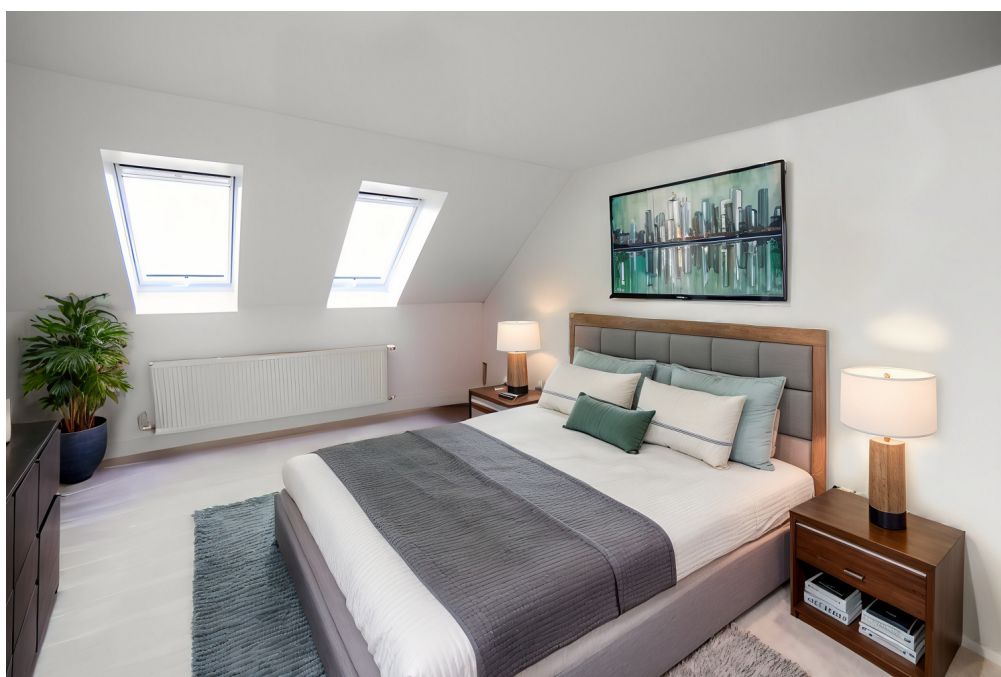
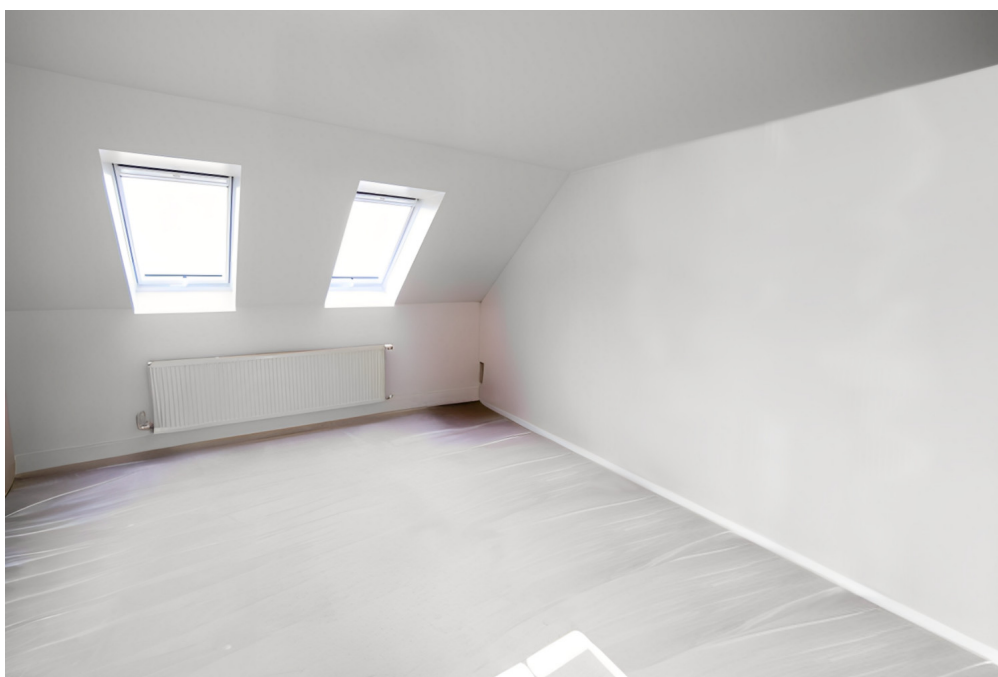
CODICE OGGETTO: 24142036.2 - 86807 Buchloe – Buchloe Stadt

La proprietà



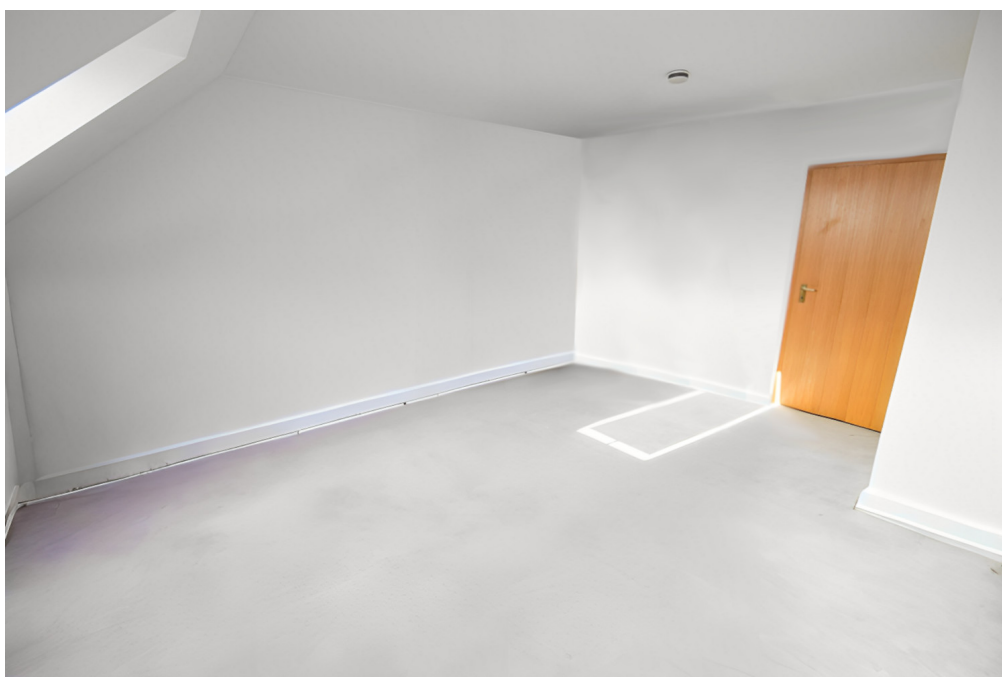
CODICE OGGETTO: 24142036.2 - 86807 Buchloe – Buchloe Stadt

La proprietà



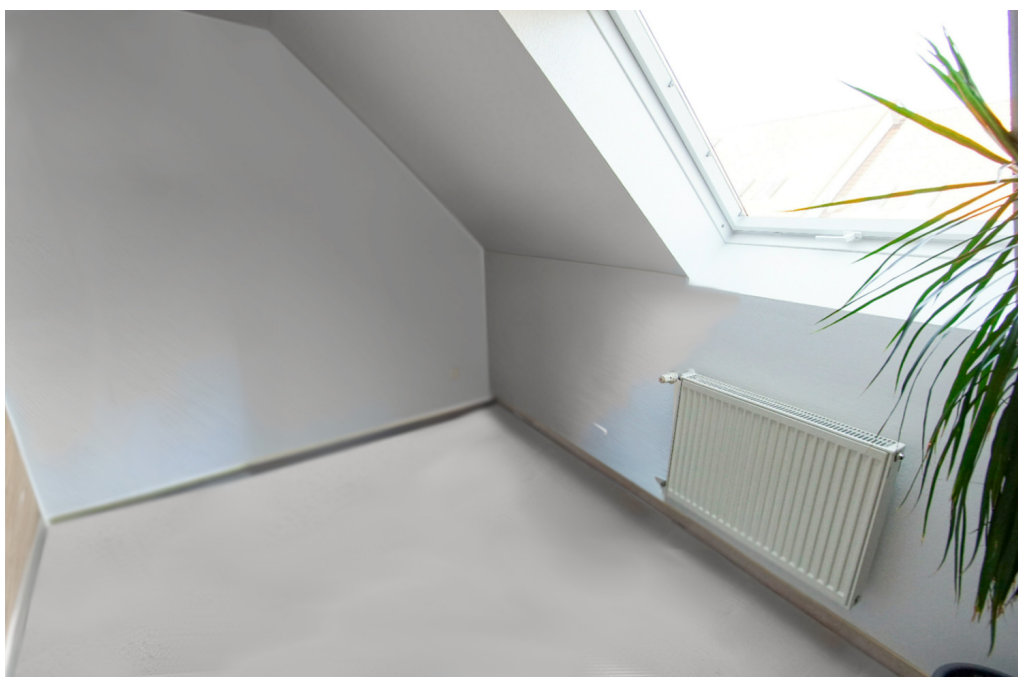
CODICE OGGETTO: 24142036.2 - 86807 Buchloe – Buchloe Stadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24142036.2 - 86807 Buchloe – Buchloe Stadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24142036.2 - 86807 Buchloe – Buchloe Stadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24142036.2 - 86807 Buchloe – Buchloe Stadt

La proprietà

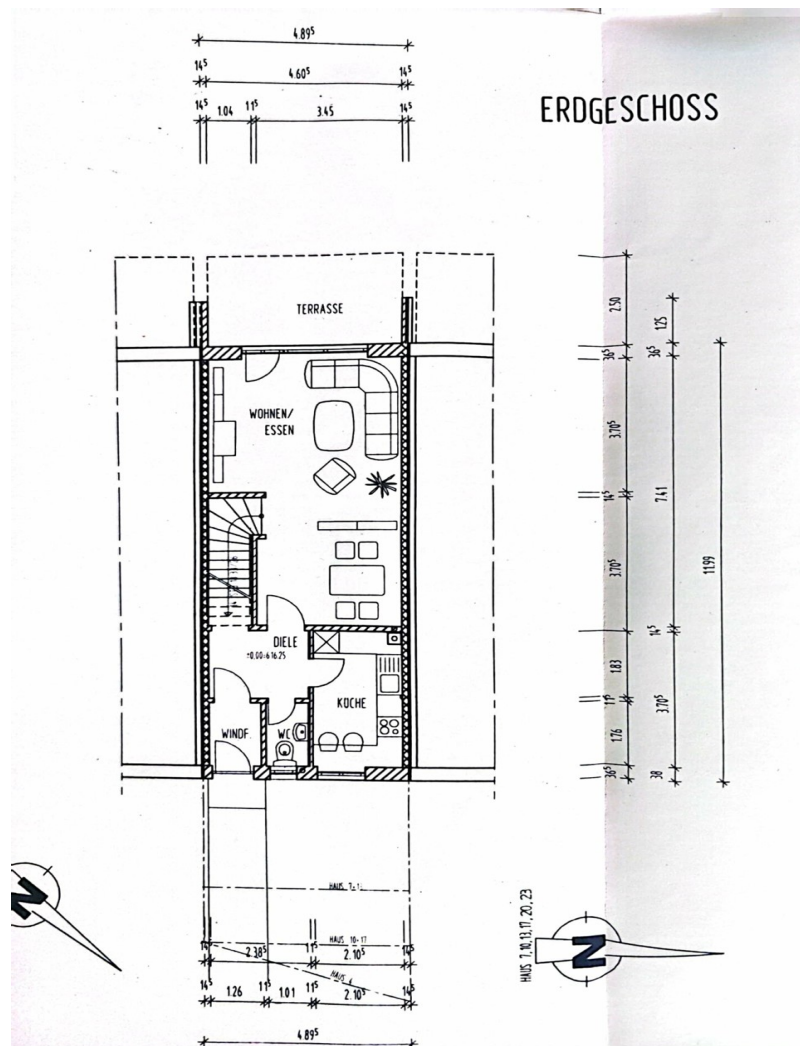


CODICE OGGETTO: 24142036.2 - 86807 Buchloe – Buchloe Stadt

La proprietà



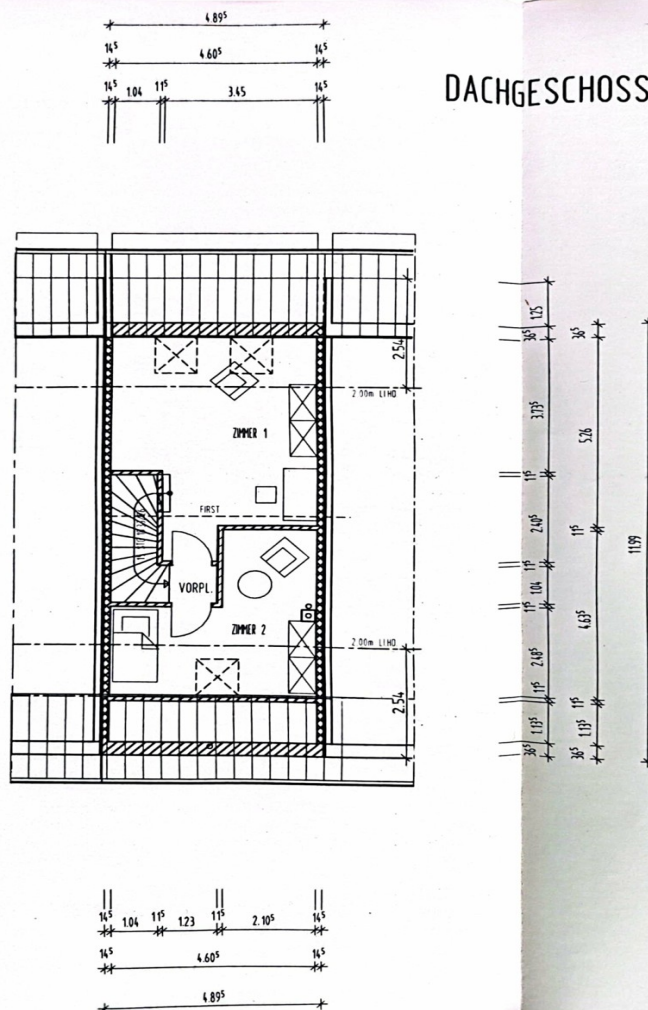
Planimetrie



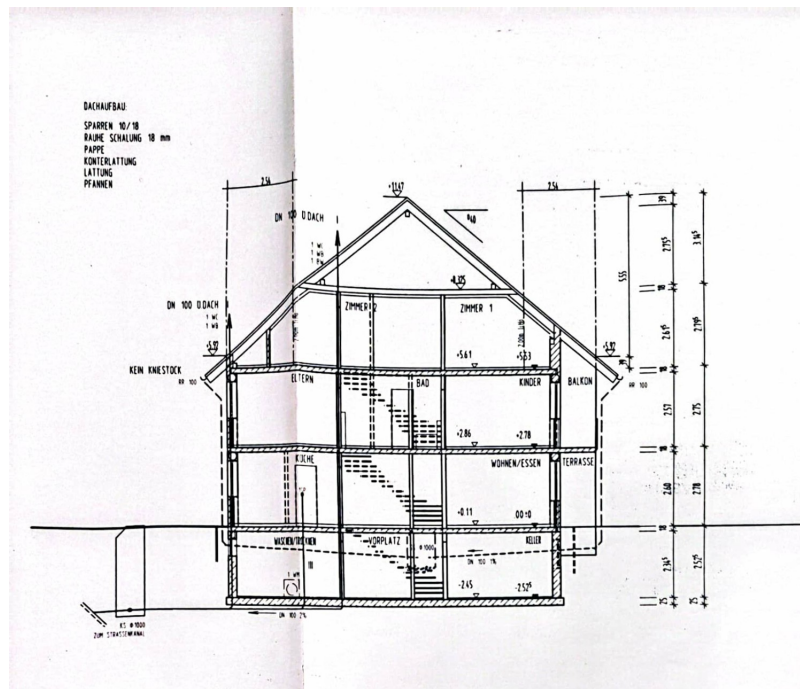
OBERGESCHOSS

Architectural floor plan of the upper floor (Obergeschoss) of a house. The plan shows a central hallway (VORPL.) with a staircase leading down. To the left is a large room (KNO) with a fireplace and a diamond-shaped rug. To the right is a bathroom (BAD) with a bathtub and toilet. Below the bathroom is a room for parents (ELTERN) with a bed and desk. A balcony (BALKON) is located at the top. Dimensions are provided for various sections: 4.895m total width, 4.605m width of the main living area, 104cm width of the staircase area, 115cm width of the hallway, 123cm width of the bathroom area, and 2.105m width of the parents' room. The total length of the floor is 11.99m.

DACHGESCHOSS







CODICE OGGETTO: 24142036.2 - 86807 Buchloe – Buchloe Stadt

Una prima impressione

Dieses schicke Reihemittelhaus steht in sehr familienfreundlicher und ruhiger Lage in einem Wohngebiet im Norden von Buchloe. Im Erdgeschoss befindet sich neben dem großzügigen Wohnzimmer mit Zugang auf die nach Süden ausgerichtete Terrasse eine separate Küche und die Gästetoilette mit Tageslichtfenster neben der Diele. Im Obergeschoss wartet ein großes Elternschlafzimmer mit Zugang auf den Balkon, welcher ebenfalls Südausrichtung hat, ein Kinderzimmer, sowie das Bad welches mit Badewanne und Dusche ausgestattet ist. Dazwischen befindet sich ein großer offener Raum, welcher bei Bedarf noch unterteilt, oder abgetrennt werden könnte um beispielsweise eine kleine Kammer oder einen begehbaren Kleiderschrank zu schaffen. Das komplett ausgebaute Dachgeschoss bietet mit zwei weiteren Räumen die Möglichkeit ein zusätzliches Gästezimmer einzurichten, oder um als Büros genutzt zu werden. Zusätzlich gibt es ein weiteres Badezimmer im Dachgeschoss. Das Haus ist komplett unterkellert, und bietet daher genügend Stauraum, oder auch die Option einen Hobbyraum zu schaffen. Das Objekt ist derzeit vermietet und kann nach Vereinbarung besichtigt werden. Die abgebildete Einbauküche gehört den Mietern. Die beiden Stellplätze kosten zusätzliche 31.000 €, somit beträgt der Gesamtpreis der Immobilie 530.000 €. Wir freuen uns auf Ihr Interesse.

CODICE OGGETTO: 24142036.2 - 86807 Buchloe – Buchloe Stadt

Tutto sulla posizione

Die Wohnung liegt in einem ruhigen Wohnviertel im Westen von Buchloe. Der Ortskern und der Bahnhof von Buchloe sind fußläufig in nur wenigen Geh-Minuten zu erreichen. Somit finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Gaststätten, Banken, Apotheken und Ärzte im nahen Umfeld. Auch das Freibad und das Hallenbad sowie die weiterführenden Schulen sind zu Fuß oder mit dem Fahrrad gut zu erreichen. Buchloe hat eine erstklassige Zug- und Autobahnanbindung nach München und Augsburg. Die nächst größeren Städte wie Landsberg und Kaufbeuren erreichen Sie in ca. 15 Min. München und Augsburg sind in ca. 40 Minuten zu erreichen. Weitläufige Wiesen, Felder und Wälder laden zum radeln und wandern ein. Herrliche Badeseen sorgen im Sommer für Erfrischung und im Winter erreichen Sie in einer knappen Stunde verschiedene Skigebiete in den Alpen.

CODICE OGGETTO: 24142036.2 - 86807 Buchloe – Buchloe Stadt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.7.2023. Endenergieverbrauch beträgt 67.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. 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.

CODICE OGGETTO: 24142036.2 - 86807 Buchloe – Buchloe Stadt

Partner di contatto

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

Dirk Bolsinger

Hinterer Anger 305 Landsberg am Lech

E-Mail: landsberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com