

Buchloe – Buchloe Stadt

Attraktives Reihenmittelhaus in familienfreundlicher Lage

Property ID: 24142036.2



PURCHASE PRICE: 499.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 130 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 135 m²

Property ID: 24142036.2 - 86807 Buchloe – Buchloe Stadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24142036.2 - 86807 Buchloe – Buchloe Stadt

At a glance

Property ID	24142036.2	Purchase Price	499.000 EUR
Living Space	ca. 130 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Construction method	Solid
Rooms	6	Usable Space	ca. 35 m²
Bedrooms	4	Equipment	Terrace, Guest WC, Balcony
Bathrooms	2		
Year of construction	1997		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 12000 EUR (Sale), 1 x Multi-storey car park, 19000 EUR (Sale)		

Property ID: 24142036.2 - 86807 Buchloe – Buchloe Stadt

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	16.07.2023
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	67.90 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	1997

Property ID: 24142036.2 - 86807 Buchloe – Buchloe Stadt

The property



Property ID: 24142036.2 - 86807 Buchloe – Buchloe Stadt

The property



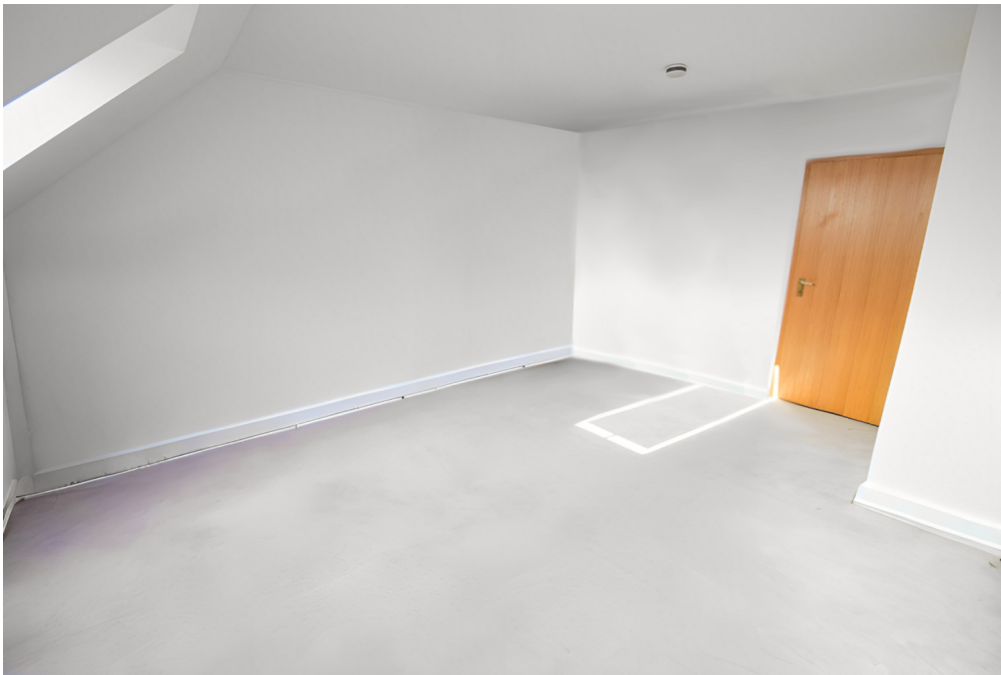
Property ID: 24142036.2 - 86807 Buchloe – Buchloe Stadt

The property



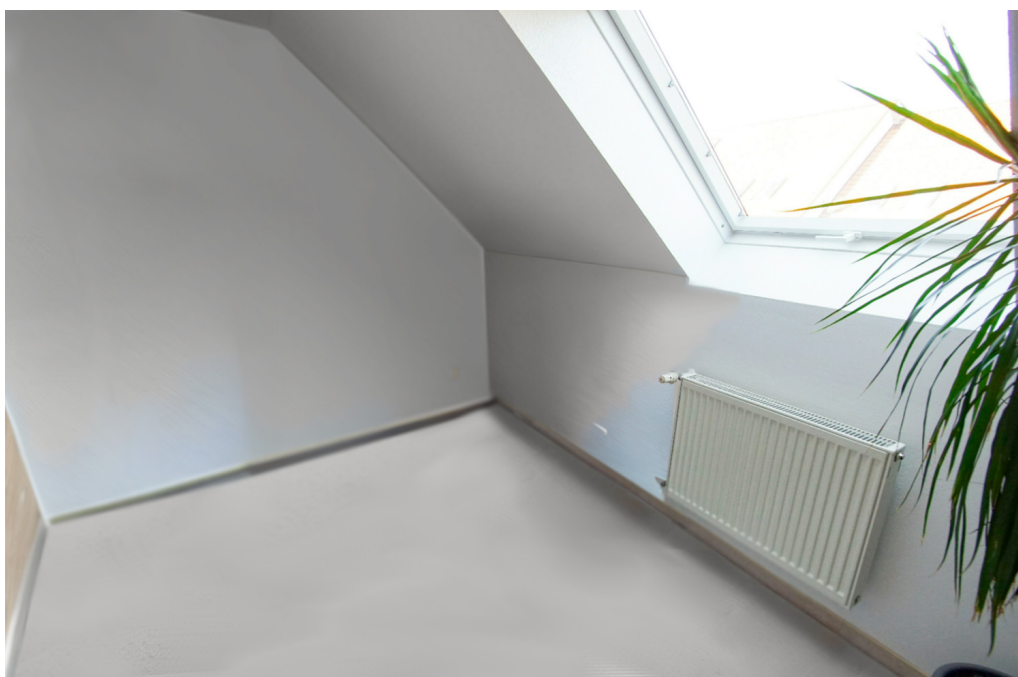
Property ID: 24142036.2 - 86807 Buchloe – Buchloe Stadt

The property



Property ID: 24142036.2 - 86807 Buchloe – Buchloe Stadt

The property



Property ID: 24142036.2 - 86807 Buchloe – Buchloe Stadt

The property



Property ID: 24142036.2 - 86807 Buchloe – Buchloe Stadt

The property



Property ID: 24142036.2 - 86807 Buchloe – Buchloe Stadt

The property



Floor plans



OBERGESCHOSS

Architectural floor plan of the upper floor (Obergeschoss) showing rooms: ELTERN (Parents), BAD (Bathroom), VORPL. (Hallway), KIND (Child), and BALKON (Balcony). The plan includes dimensions for room sizes and overall floor dimensions. A staircase is located in the hallway. The plan is oriented with the entrance at the top.

Room dimensions (width x depth):

- ELTERN: 3.70m x 3.70m
- BAD: 1.85m x 1.25m
- KIND: 3.70m x 3.70m
- BALKON: 4.89m x 1.60m

Overall dimensions:

- Overall width: 4.89m
- Overall depth: 11.99m

Staircase dimensions: 1.04m x 1.15m

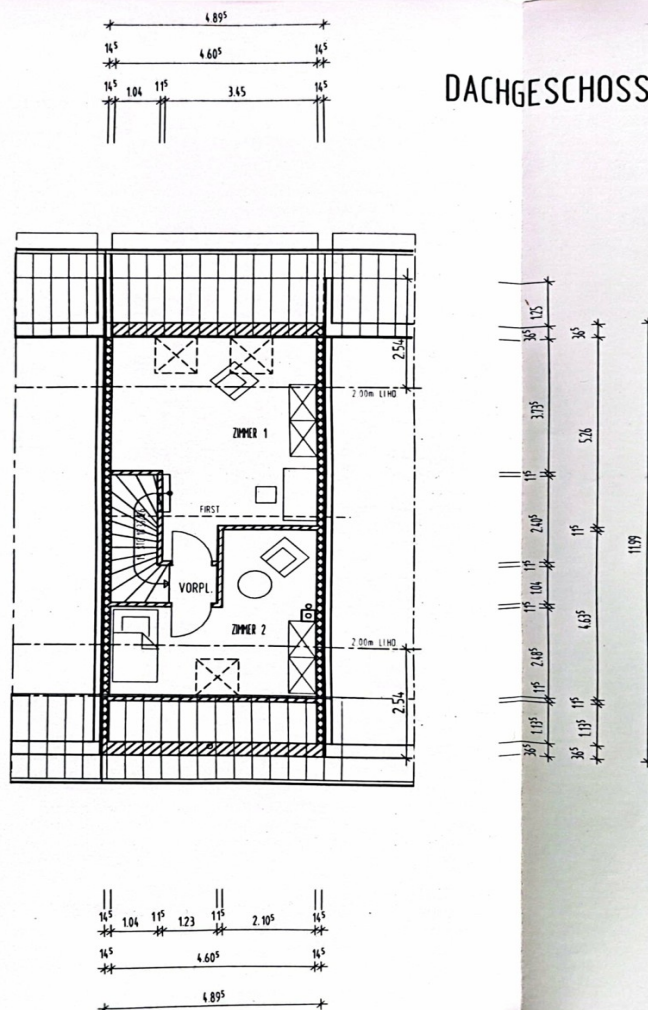
Door dimensions: 1.04m x 1.15m

Window dimensions: 1.04m x 1.15m

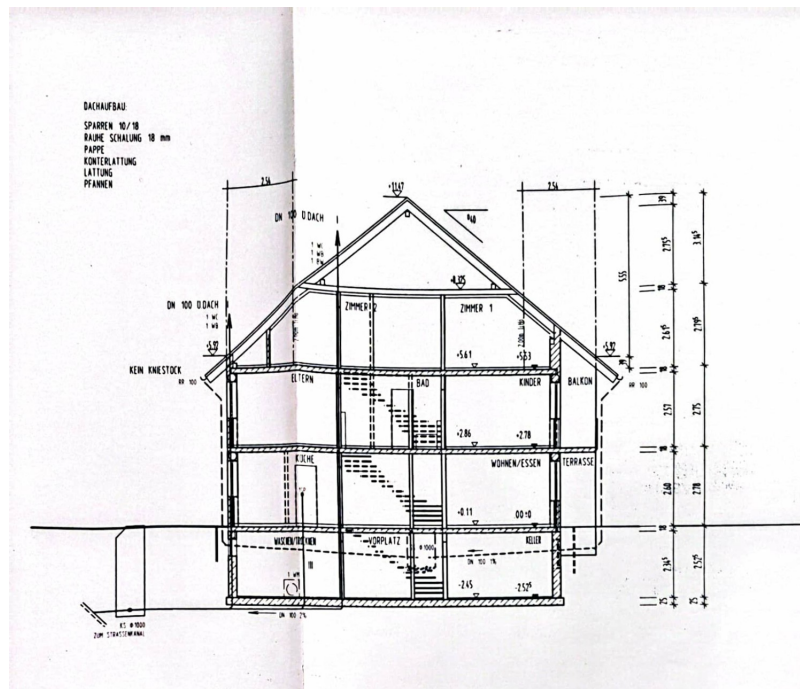
Wall thickness: 0.10m

Room labels: ELTERN, BAD, VORPL., KIND, BALKON

DACHGESCHOSS







Property ID: 24142036.2 - 86807 Buchloe – Buchloe Stadt

A first impression

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.

Property ID: 24142036.2 - 86807 Buchloe – Buchloe Stadt

All about the location

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.

Property ID: 24142036.2 - 86807 Buchloe – Buchloe Stadt

Other information

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.

Property ID: 24142036.2 - 86807 Buchloe – Buchloe Stadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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