

Buxheim

# Etagenwohnung zu Vermieten

*Número da propriedade: 25413034*



**PREÇO DO ALUGUEL: 1.200 EUR • ÁREA: ca. 117 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3.5**

Número da propriedade: 25413034 - 87740 Buxheim

- 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: 25413034 - 87740 Buxheim

## Numa vista geral

Número da propriedade	25413034
Área	ca. 117 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	01.12.2025
Quartos	3.5
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	2015
Tipo de estacionamento	2 x Parque de estacionamento subterrâneo, 70 EUR (Arrendar)

Preço do aluguel	1.200 EUR
Custos adicionais	420 EUR
Apartamento	Piso
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25413034 - 87740 Buxheim

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Pellet	Consumo final de energia	33.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	10.09.2035	Classificação energética	A
Aquecimento	Pellet-Fuelled	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2015

Número da propriedade: 25413034 - 87740 Buxheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25413034 - 87740 Buxheim

## O imóvel

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](http://www.von-poll.com)



Número da propriedade: 25413034 - 87740 Buxheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25413034 - 87740 Buxheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25413034 - 87740 Buxheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25413034 - 87740 Buxheim

## Uma primeira impressão

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 m<sup>2</sup> 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.

Número da propriedade: 25413034 - 87740 Buxheim

## Detalhes do equipamento

Ausstattung der Wohnung:

- Hochwertige Einbauküche mit Gefrierschrank, Kühlschrank, Spülmaschine und Cerankochfeld
- Pantry
- Einbruchhemmende Wohnungseingangstür
- Videogegegsprechanlage
- 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)

Número da propriedade: 25413034 - 87740 Buxheim

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25413034 - 87740 Buxheim

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 10.9.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 33.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número da propriedade: 25413034 - 87740 Buxheim

## Pessoa de contacto

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

André Steidle

---

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

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)