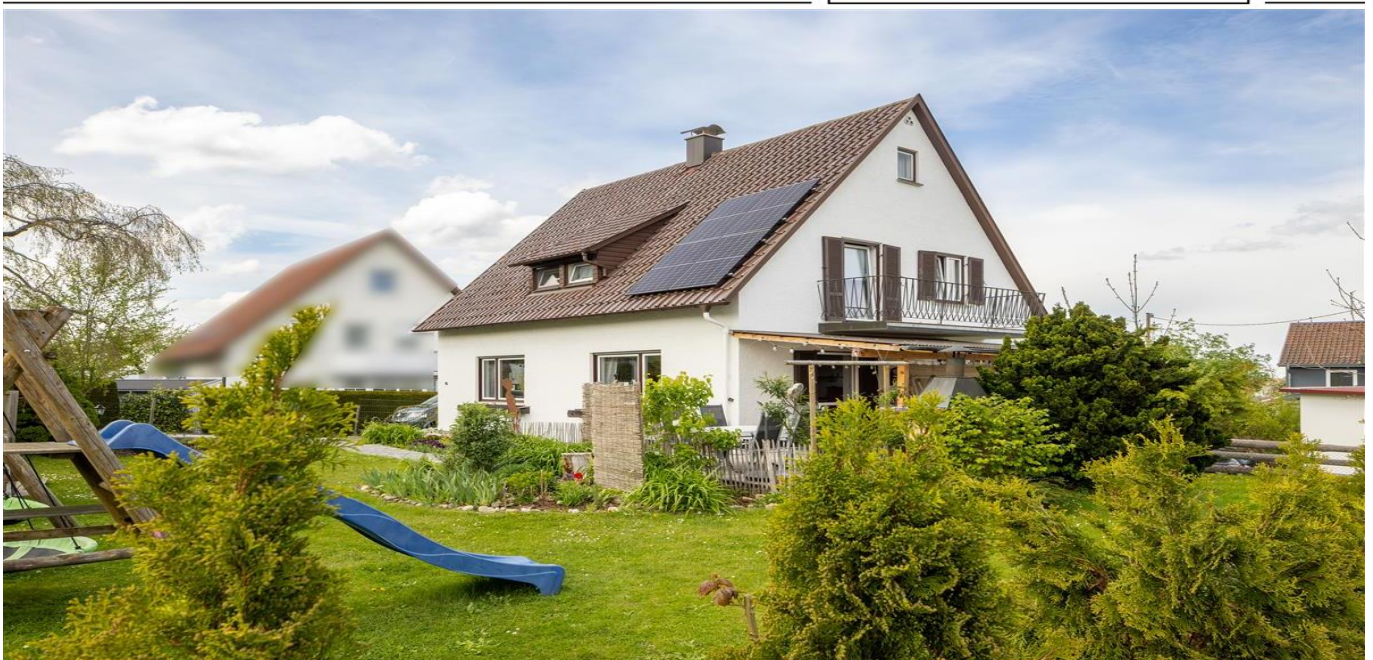


Buxheim – Buxheim

# Einfamilienhaus zu verkaufen

Property ID: 24413008



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

PURCHASE PRICE: 625.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 120 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 885 m<sup>2</sup>

Property ID: 24413008 - 87740 Buxheim – Buxheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24413008 - 87740 Buxheim – Buxheim

## At a glance

Property ID	24413008	Purchase Price	625.000 EUR
Living Space	ca. 120 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2015
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Well-maintained
Rooms	4	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1960		
Type of parking	3 x Garage		

Property ID: 24413008 - 87740 Buxheim – Buxheim

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	OEL	Final Energy Demand	227.21 kWh/m²a
Energy certificate valid until	15.05.2034	Energy efficiency class	G
Power Source	Oil		



Property ID: 24413008 - 87740 Buxheim – Buxheim

## The property



Property ID: 24413008 - 87740 Buxheim – Buxheim

## The property



VON POLL  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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



Property ID: 24413008 - 87740 Buxheim – Buxheim

## The property



Property ID: 24413008 - 87740 Buxheim – Buxheim

## The property





Property ID: 24413008 - 87740 Buxheim – Buxheim

## The property



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Property ID: 24413008 - 87740 Buxheim – Buxheim

## The property



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

Property ID: 24413008 - 87740 Buxheim – Buxheim

## A first impression

!!! Trotz Energieeffizienzklasse G hat die angebotene Immobilie derzeit einen jährlichen Ölverbrauch von ca. 2.800 Liter.!!! Dieses gepflegte Einfamilienhaus in Buxheim wurde im Jahr 1960 auf einem ca. 885 m<sup>2</sup> großen Grundstück massiv erbaut. 2015 wurde die Immobilie umfassend renoviert (siehe Ausstattung) und verfügt über insgesamt 4 Zimmer, die sich über ca. 120 m<sup>2</sup> Fläche erstrecken. Im Erdgeschoss befindet sich der helle und geräumige Wohn-/Küchen- und Essbereich. Die Einbauküche wurde 2015 erneuert und mit hochwertigen Geräten von AEG ausgestattet. Über den Wohnbereich erhalten Sie Zugang zu der südöstlich ausgerichteten Terrasse, auf der Sie zu den ersten Sonnenstrahlen Ihr Frühstück genießen können. Von hieraus gelangen Sie auch in den liebevoll angelegten Garten, der Ihnen ausreichend Platz zum Hobbygärtnern oder zum Sonnenbaden bietet. Abgerundet wird diese Ebene durch ein Tageslicht-Badewannenbad. Eine Etage höher, im Dachgeschoss des Hauses, befinden sich drei Zimmer, die auf Ihre individuelle Gestaltung warten. Egal ob Schlaf-, Kinder-, Ankleide- oder Gästezimmer, lassen Sie Ihrer Fantasie freien Lauf. Zu dieser Etage gehört ein Tageslicht-Duschbad. Der Vollständigkeit halber ist zu erwähnen, dass dieses Objekt noch über ein Kellergeschoss verfügt, in dem sich noch ein Werkraum befindet. Im Haus befindet sich eine Einzelgarage, die auch über den Keller erreichbar ist. Eine Doppelgarage wurde frei stehend nachträglich errichtet. Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie direkt im Anschluss Ihren persönlichen Besichtigungstermin mit uns.



Property ID: 24413008 - 87740 Buxheim – Buxheim

## Details of amenities

!!! Trotz Energieeffizienzklasse G hat die angebotene Immobilie derzeit einen jährlichen Ölverbrauch von ca. 2.800 Liter.!!!

Die Wohnfläche von ca. 120 m<sup>2</sup> umfasst die Fläche des Erd- und Dachgeschosses.

Ebenso beziehen sich die vier Zimmer auf das Erd- und Dachgeschoss.

Im Zuge der kontinuierlichen Renovierungen wurden folgende Arbeiten getätigt:

2005

- Erneuerung der Ölheizung

2009

- Erneuerung der Fenster (Kunststoff und doppelverglast)

2015

- Erneuerung der Einbauküche, hochwertige Geräte von AEG
  - Bodenbeläge durch Fliesen und Laminat erneuert
  - Innenraum neu verputzt
  - Elektroinstallationen erneuert (Verteiler, Kabel, Steckdosen)
  - neues Badezimmer im Dachgeschoss (inkl. Fußbodenheizung und Leitungen)
  - Einbau einer neuen Dachgaube
  - Neubau einer Doppelgarage
  - Erneuerung der Hoffeinfahrt durch Pflastersteine
  - Sanierung des Öl-Tank-Raums
-

Property ID: 24413008 - 87740 Buxheim – Buxheim

## All about the location

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. Immer freitags befindet sich am Rathaus ein Wochenmarkt in der Zeit von 13 bis 17 Uhr. Busverbindungen nach Memmingen und Umgebung bestehen ebenfalls.

Property ID: 24413008 - 87740 Buxheim – Buxheim

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 227.21 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Die Energieeffizienzklasse ist G. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.\_x000D\_

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss\_x000D\_ - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.\_x000D\_ - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.\_x000D\_ 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.\_x000D\_ \_x000D\_ UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:\_x000D\_ 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: 24413008 - 87740 Buxheim – Buxheim

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

André Steidle

---

Roßmarkt 2 Memmingen / Unterallgäu

E-Mail: [memmingen@von-poll.com](mailto:memmingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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