

Buchloe – Buchloe Stadt

# Attraktives Reihenmittelhaus in familienfreundlicher Lage

Objektnummer: 24142036.2



KAUFPREIS: 499.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 130 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 135 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24142036.2 - 86807 Buchloe – Buchloe Stadt

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

Objektnummer: 24142036.2 - 86807 Buchloe – Buchloe Stadt

## Auf einen Blick

|              |                                                                                |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 24142036.2                                                                     |
| Wohnfläche   | ca. 130 m²                                                                     |
| Dachform     | Satteldach                                                                     |
| Zimmer       | 6                                                                              |
| Schlafzimmer | 4                                                                              |
| Badezimmer   | 2                                                                              |
| Baujahr      | 1997                                                                           |
| Stellplatz   | 1 x Freiplatz, 12000<br>EUR (Verkauf), 1 x<br>Parkhaus, 19000<br>EUR (Verkauf) |

|             |                                                                                       |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis   | 499.000 EUR                                                                           |
| Haus        | Reihenhaus                                                                            |
| Provision   | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Bauweise    | Massiv                                                                                |
| Nutzfläche  | ca. 35 m²                                                                             |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC,<br>Balkon                                                         |

Objektnummer: 24142036.2 - 86807 Buchloe – Buchloe Stadt

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |               |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|---------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieinformationen        | VERBRAUCH     |
| Wesentlicher Energieträger | Erdgas leicht  | Endenergieverbrauch         | 67.90 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 16.07.2023     | Energie-Effizienzklasse     | B             |
| Befuerung                  | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 1997          |

Objektnummer: 24142036.2 - 86807 Buchloe – Buchloe Stadt

## Die Immobilie



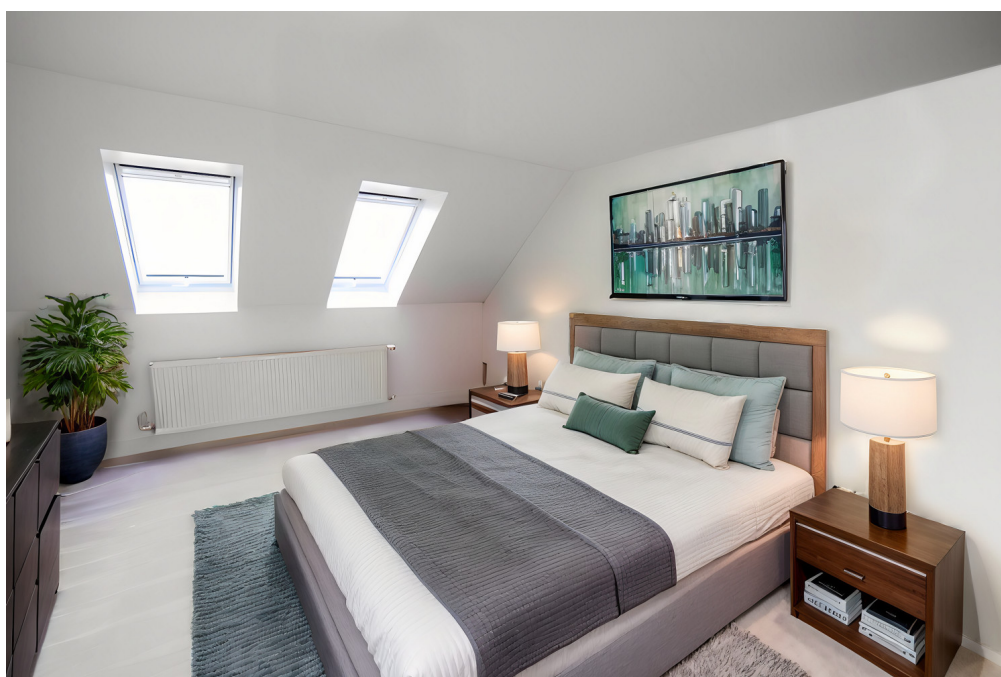
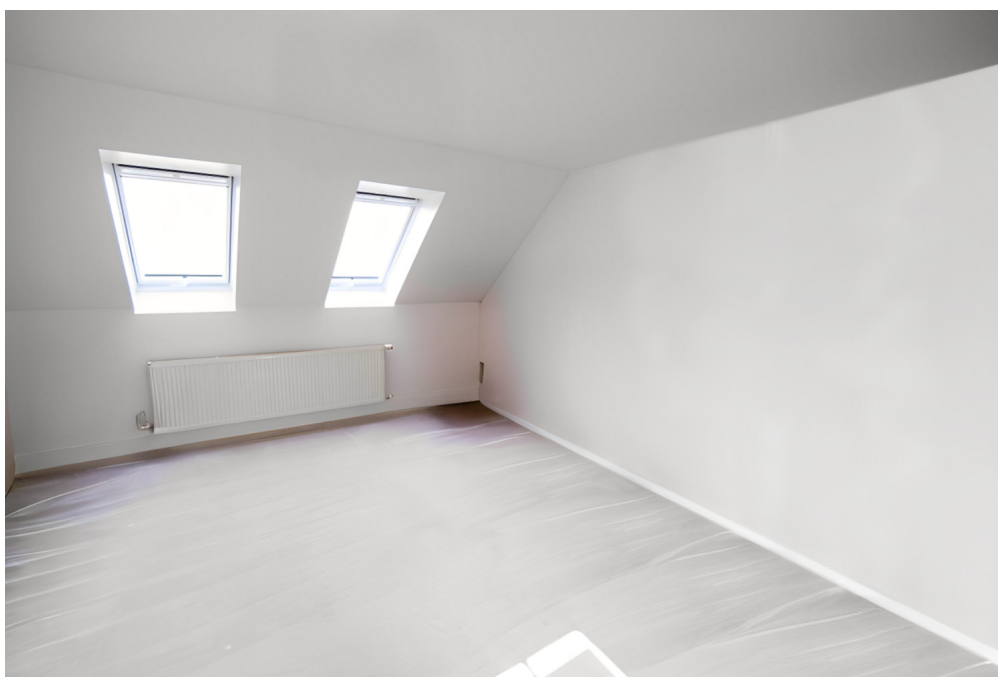
Objektnummer: 24142036.2 - 86807 Buchloe – Buchloe Stadt

## Die Immobilie



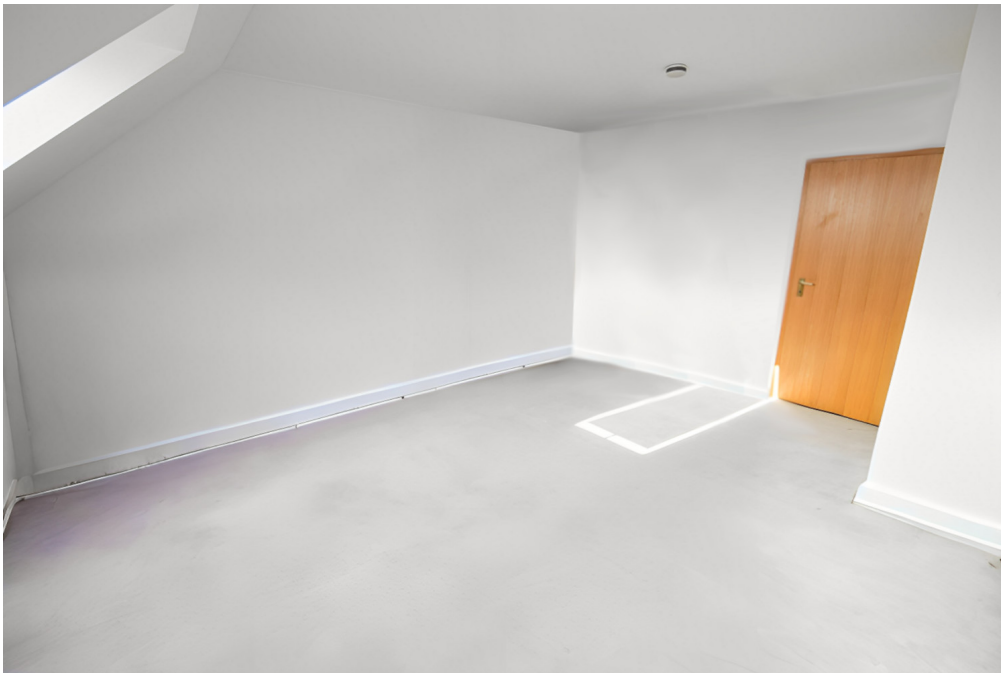
Objektnummer: 24142036.2 - 86807 Buchloe – Buchloe Stadt

## Die Immobilie



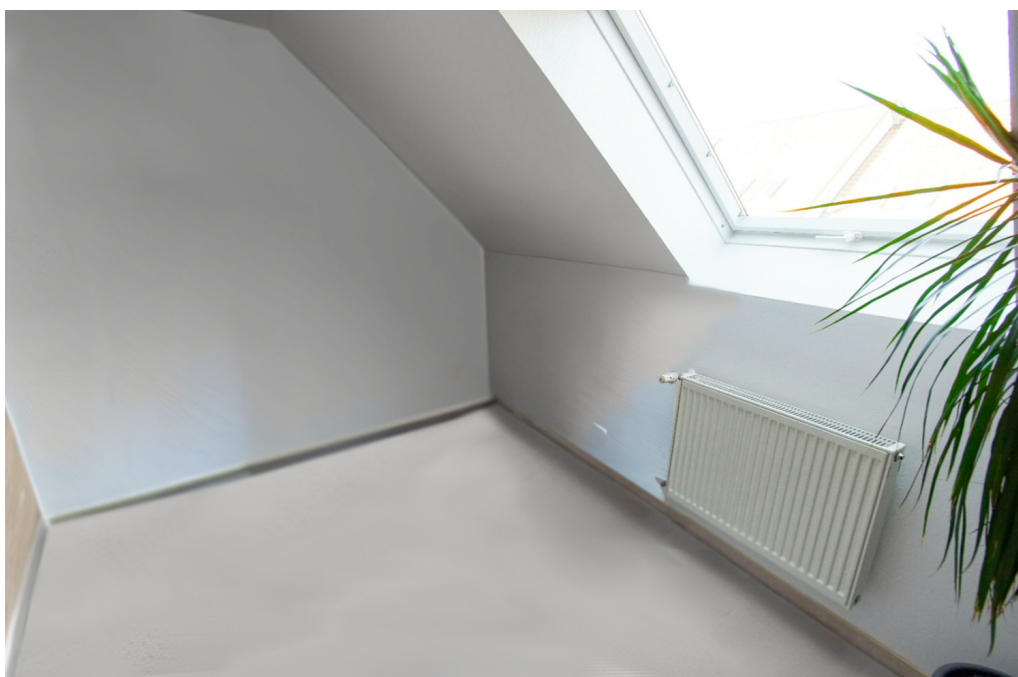
Objektnummer: 24142036.2 - 86807 Buchloe – Buchloe Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24142036.2 - 86807 Buchloe – Buchloe Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24142036.2 - 86807 Buchloe – Buchloe Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24142036.2 - 86807 Buchloe – Buchloe Stadt

## Die Immobilie

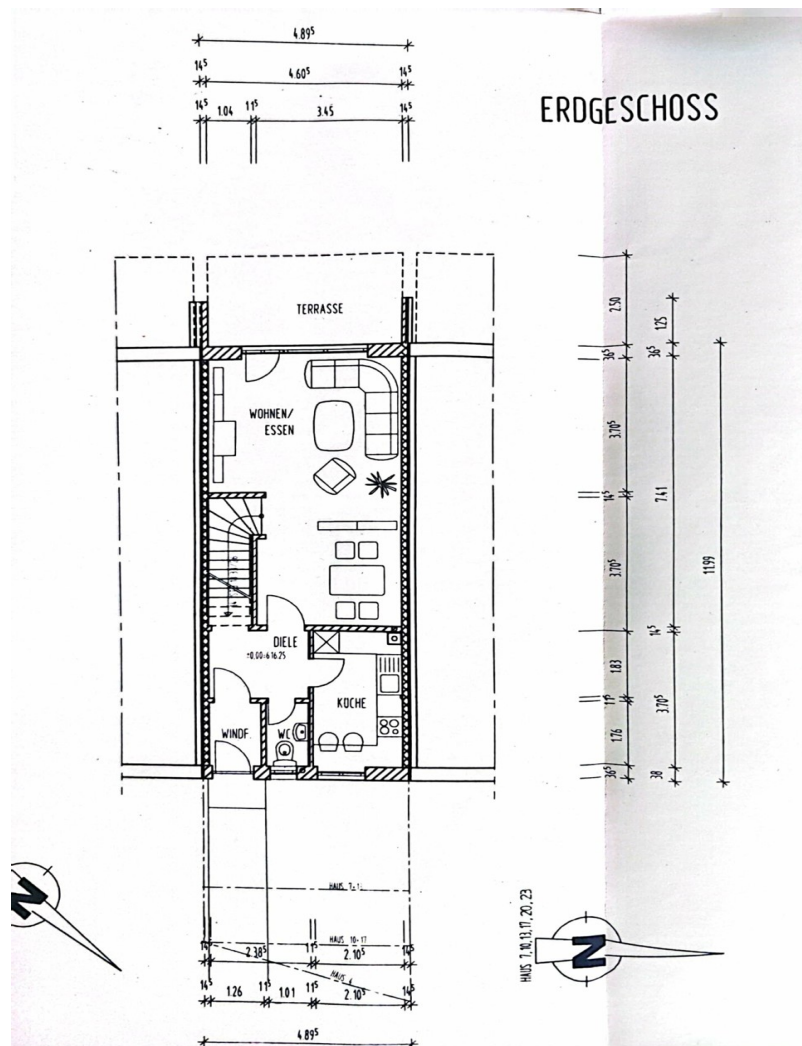


Objektnummer: 24142036.2 - 86807 Buchloe – Buchloe Stadt

## Die Immobilie



# Grundrisse



14,5 4,895 14,5  
14,5 4,605 14,5  
14,5 1,04 115 3,45 14,5

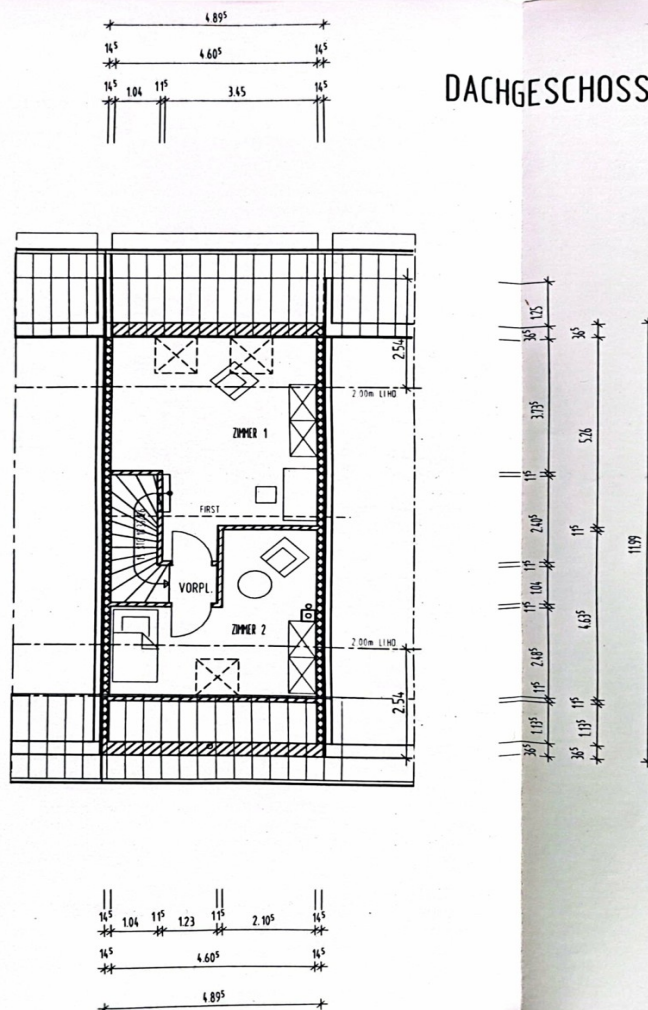
OBERGESCHOSS

BALKON  
KIND  
VORPL.  
BAD  
ELTERN

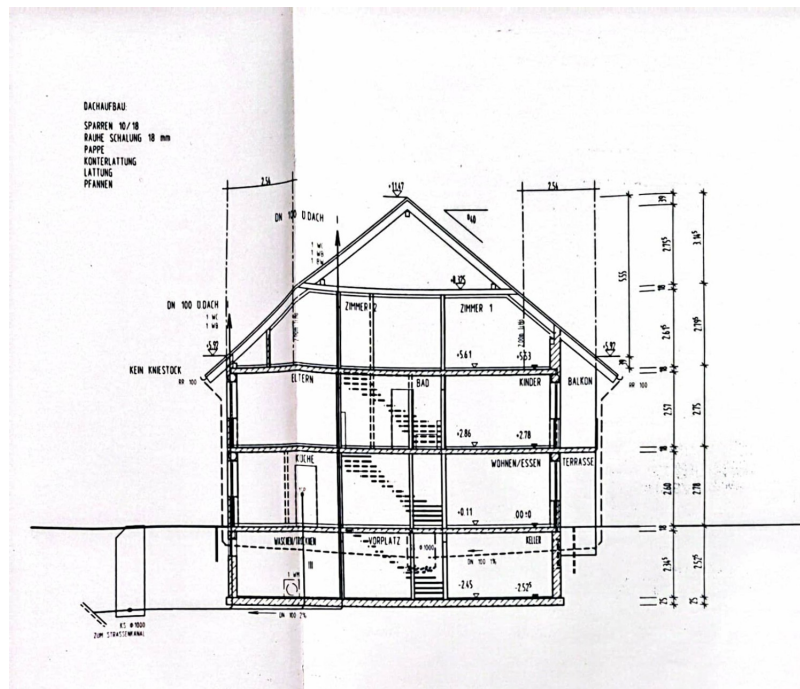
125 385 3705 3705 1195  
145 115 104 115 125 356 145 3705 3705 38 1195  
145 115 104 115 125 356 145 3705 3705 38 1195

14,5 1,04 115 1,23 115 2,105 14,5  
14,5 4,605 14,5  
4,895

## DACHGESCHOSS







**Objektnummer: 24142036.2 - 86807 Buchloe – Buchloe Stadt**

## Ein erster Eindruck

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.

**Objektnummer: 24142036.2 - 86807 Buchloe – Buchloe Stadt**

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24142036.2 - 86807 Buchloe – Buchloe Stadt

## Weitere Informationen

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Objektnummer: 24142036.2 - 86807 Buchloe – Buchloe Stadt

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dirk Bolsinger

---

Hinterer Anger 305 Landsberg am Lech

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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