

86807 Buchloe

Gepflegtes Reihenmittelhaus mit 5 Zimmern in Buchloe



Kaufpreis
529.000 €

Wohnfläche
136,33 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner
DOMIZIL ACHT GmbH & Co. KG

Christian Becker
+49 8191 220985-0
info@domizilacht.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	61,13 m ²
Wohnfläche	136,33 m ²
separate WCs	1
Zimmer	5
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	4
Stellplätze	3
Grundstücksfläche	225 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	529.000 €
Aussen-Courtage	2,99 % inkl. 19 % MwSt.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

Zustand

Baujahr	1999
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1999
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-02-23
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	92.00

Objekt-Titel

Gepflegtes Reihenmittelhaus mit 5 Zimmern in Buchloe

Lage-Beschreibung

Die Immobilie befindet sich in einem gewachsenen Wohnumfeld mit kurzen Wegen für den Alltag. Für den täglichen Bedarf ist die Lage angenehm praktisch: Ein Netto-Supermarkt ist in wenigen Minuten erreichbar, ebenso Drogerien wie Müller oder dm. Damit lassen sich Einkäufe und Besorgungen unkompliziert in den Tagesablauf integrieren.

.....
Online-ID:
QPLRHGQG
.....

Objekt-Nr.:
CB-352
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Besonders familienfreundlich zeigt sich die Umgebung durch das gute Angebot an Betreuung und Bildung. Die Kindertagesstätte Buchloe Gennachspatzen liegt ganz in der Nähe und ist fußläufig in ca. 5 Minuten erreichbar. Eine Grundschule befindet sich in rund 13 Gehminuten Entfernung. Auch das Gymnasium, die staatliche Realschule Buchloe sowie die Mittelschule befinden sich in gut erreichbarer Distanz und sind in ca. 15 Minuten zu Fuß oder in 5 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar. Für die Freizeit im Freien gibt es einen Spielplatz in der Nachbarschaft, der in ca. 5 bis 10 Minuten zu Fuß erreicht ist, sowie mehrere Grünflächen und kleine Parks in der Umgebung.

Die Anbindung ist ebenfalls überzeugend: Der Bahnhof Buchloe ist fußläufig in ca. 10 Minuten erreichbar und bietet eine komfortable Verbindung für Pendler und Ausflüge. Mit dem Auto gelangen Sie zur Autobahn A96 in ca. 5 Minuten, was die Lage auch für regionale Ziele sehr flexibel macht. Der Flughafen Memmingen ist mit dem Auto in ca. 30 Minuten erreichbar.

Ergänzt wird das Umfeld durch eine solide medizinische Versorgung mit Arztpraxen und Zahnärzten in der näheren Umgebung sowie durch eine Auswahl an Cafés und Restaurants.

Insgesamt bietet die Lage eine stimmige Kombination aus kurzen Wegen, guter Erreichbarkeit und einem Umfeld, das den Alltag mit Kindern spürbar erleichtert.

Ausstattungs-Beschreibung

- Massivbauweise, Baujahr 1999
- 5 Zimmer auf 3 Ebenen
- Kamin im Wohnzimmer
- Einbauküche vorhanden
- Südbalkon und Garten mit Südausrichtung
- Hobbyraum, Waschkeller und Abstellflächen
- Gasheizung mit erneuerten Heizungspumpen
- Garage mit Dachspeicher
- Zwei zusätzliche Außenstellplätze

Objektbeschreibung

Das 1999 in Massivbauweise errichtete Reihemittelhaus bietet auf ca. 136 m² Wohnfläche fünf Zimmer und eine gut nutzbare Aufteilung über Keller-, Erd-, Ober- und Dachgeschoss.

Im Erdgeschoss befinden sich der Wohnbereich mit Kamin, die vorhandene Einbauküche sowie der Zugang zur erneuerten Holzterrasse und zum nach Süden ausgerichteten Garten. Im Obergeschoss liegen weitere Wohn- und Schlafräume sowie ein kleiner Südbalkon. Das Dachgeschoss kann flexibel als Schlaf-, Arbeits- oder Rückzugsbereich genutzt werden.

Im Keller stehen ein Hobbyraum, ein Waschkeller und zusätzliche Abstellflächen zur Verfügung. Die Bäder entsprechen dem Standard des Baujahres. Eine Erneuerung der Bäder beziehungsweise der Bodenflächen sowie teilweise neue Bodenbeläge sind empfehlenswert.

Das Haus wird über eine Gasheizung beheizt. Zum Angebot gehören eine Garage mit Dachspeicher und zwei Außenstellplätze. Die Immobilie ist seit Juni 2011 vermietet. Die monatliche Nettokaltmiete beträgt einschließlich der Garage 1.195 Euro.

sonstige Angaben

Die im Exposé enthaltenen Bilder wurden virtuell bearbeitet und das vorhandene Mobiliar digital entfernt.

Impressionen

