

86807 Buchloe

Wohn- und Geschäftshaus nach WEG geteilt



Kaufpreis
699.000 €

Wohnfläche
107 m²

Ihr Ansprechpartner

VR-ImmoZentrum der VR-
Bank Landsberg-
Ammersee eG

Sarah Folkendt
08191291281
sarah.folkendt@vr-immozentrum.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	130 m ²
Wohnfläche	107 m ²
Gesamtfläche	237 m ²
Stellplätze	11
Grundstücksfläche	476 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	699.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt

Ausstattung

Bauweise	Massivbauweise
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA

Zustand

Baujahr	1975
Zustand	modernisiert
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1975
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2035-07-31
Primär-Energieträger	OEL
Energieverbrauchskennwert	104.50

Objekt-Titel

Wohn- und Geschäftshaus nach WEG geteilt

Lage-Beschreibung

Online-ID:
FLAKUZGZ

Objekt-Nr.:
YL346



Die Gemeinde Buchloe ist ein aufstrebender Ort im schwäbischen Landkreis Ostallgäu und liegt verkehrsgünstig an der A96. Es bildet mit den benachbarten Gemeinden Jengen, Lamerdingen und Waal die Verwaltungsgemeinschaft Buchloe. Sie ist mit über 12.000 Einwohnern nach der Kreisstadt Marktoberdorf und der Stadt Füssen die drittgrößte Stadt im Landkreis. Buchloe liegt im Gennachtal in der Planungsregion Allgäu in Mittelschwaben. Daher wird Buchloe auch als Tor zum Allgäu bezeichnet. Zur Gemeinde Buchloe gehören unter anderem die Orte Buchloe, Hausen, Honsolgen und Lindenberg. Durch den Bahnhof mit Anbindung nach München, Augsburg etc. ist der Ort auch für Pendler sehr interessant. Sämtliche Geschäfte, Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen, ein Gewerbegebiet und ein Freibad sind am Ort vorhanden.

Objektbeschreibung

Dieses vielseitige Wohn- und Geschäftshaus mit drei Einheiten befindet sich in zentraler Lage und eröffnet attraktive Möglichkeiten für Eigennutzer, Kapitalanleger oder für Alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereinen möchten.

Das Objekt ist bereits nach WEG geteilt.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei Wohneinheiten: Eine kleinere, vermietete Einheit erstreckt sich über zwei Ebenen und umfasst zusätzliche Räume im Kellergeschoss sowie eine größere Wohneinheit, die bereits leer steht. Highlight im Obergeschoss ist die Deckenhöhe – hier ist aktuell ein Pflegedienst ansässig. Das Mietverhältnis wurde vom Mieter zu Ende Februar 2027 gekündigt, sodass sich auch hier künftig weitere Nutzungsperspektiven ergeben.

Das Gebäude ist vollständig unterkellert und bietet neben einer Einzelgarage je nach Fahrzeuggröße etwa 8 bis 10 Außenstellplätze.

Die durchdachte und flexible Aufteilung der drei Einheiten schafft ideale Voraussetzungen für unterschiedliche Wohn- und Nutzungskonzepte und unterstreicht das vielseitige Potenzial dieser Immobilie.

Fordern Sie gerne das ausführliche Exposé bei uns an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Bei dem genannten Preis handelt es sich um einen Angebotspreis, der in Abstimmung mit dem Verkäufer gegebenenfalls verhandelbar ist. Kommen Sie gern auf uns zu!

sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 104.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Impressionen



VR-ImmoZentrum
Das Immobilienzentrum der VR-Bank Landsberg-Ammersee eG







