

# Exposé

## Wohnung in Buchloe

### RENOVIERT, BARRIEREFREI & ZENTRAL | 3 Zimmer Wohnung mit Loggia



Objekt-Nr. **OM-296620**

#### Wohnung

Verkauf: **305.000 €**

Ansprechpartner:  
Sabrina Tschöpel

86807 Buchloe  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	83,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	172 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zentral | Provisionsfrei | Barrierefrei & hochwertig renoviert - 3 helle Zimmer

Barrierefreies & zentrales Wohnen in Buchloe -

perfekt für Naturfreunde und Kulturliebhaber, Senioren & Familien.

Durch den einladenden Eingangsbereich kommen Sie in das großzügige & helle Wohnzimmer mit direktem Zugang zur schönen Loggia.

Der Essbereich verbindet den Wohnbereich mit der offenen Küche.

Von der angrenzenden Diele gelangen Sie in das Schlafzimmer und das Kinderzimmer/Büro, ebenfalls mit Zugang zur Loggia.

Das neu renovierte Badezimmer mit hochwertigem Vinylboden und den neuen Sanitäranlagen lädt zum Erholen ein, hier haben Sie auch Platz für Ihre eigene Waschmaschine. Zur Wohnung gehört außerdem ein praktischer, abschließbarer Kellerraum mit Stromanschluss!

Eines der Highlights der Wohnung ist die letzte MODERNISIERUNG, sie fand im April 2022 statt.

Die mit Liebe zum Detail renovierte Immobilie glänzt durch neu verlegte Design Laminatböden im gesamten Wohnbereich, sowie einen hochwertigen Vinylboden im Badezimmer. Im Zuge der umfangreichen Renovierung wurden außerdem die Installation & Elektrik durch deutsche Meisterbetriebe erneuert (Sicherungskasten, Steckdosen und Lichtschalter mit E-Check).

Sie können direkt einziehen und sich wohlfühlen!

## Ausstattung

Einige der tollen Ausstattungsmerkmale zusammengefasst:

- o Vinylboden im Badezimmer, Natursteinoptik an den Wänden
- o neue Sanitäranlagen
- o neu verlegte Design Laminatböden in allen Wohnräumen
- o neue Elektrik mit Prüfung!
- o Loggia
- o Kellerraum mit Stromanschluss

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Barrierefrei

## Sonstiges

Die Möbel, Lampen und Wohnaccessoires stehen nicht zum Verkauf.

## Lage

Durch die praktische zentrale Lage finden sie in unmittelbarer Nähe alles, was sie für den täglichen Bedarf & zur Erholung benötigen:

Restaurants, Cafés

Supermärkte

Arzt

Bäckerei

Grün- und Parkanlagen

Fitnessstudios

Die Wohnung liegt direkt im Zentrum von Buchloe.

In der nahen Umgebung befindet sich Türkheim, Bad Wörishofen & Landsberg am Lech.

Fußläufig von der Immobilie entfernt erreichen Sie mehrere Restaurants, Cafés, Supermärkte, eine Bäckerei & einen Arzt. Auch schöne Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, zwei Bibliotheken, ein Modegeschäft und ein Museum gibt es in direkter Nähe.

Für Familien wundervoll: Kindergärten, Grundschule, Mittelschule und ein Gymnasium sind ebenfalls vor Ort.

Die Immobilie liegt verkehrsgünstig nahe mehrerer Bahnlinien, über die Sie sehr flexibel mit den öffentlichen Verkehrsmitteln fahren & reisen können. So können Sie das Auto auch einmal stehen lassen!

München ist ca. 50 Autominuten, Augsburg 25 Autominuten und das Naherholungsgebiet Landsberg am Lech 13 Autominuten entfernt. Der Flughafen Memmingen ist in ca. 30 Autominuten erreichbar.

**Infrastruktur:**

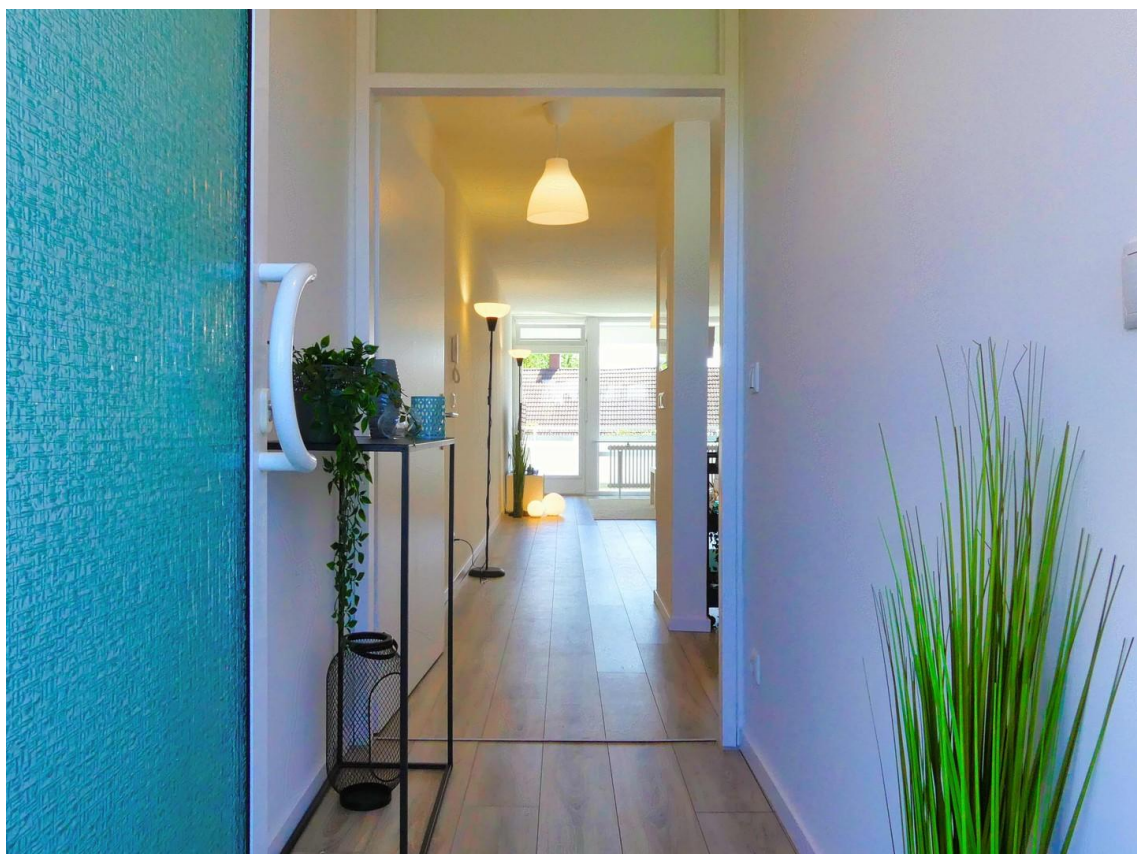
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	112,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Zuhause



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Loggia

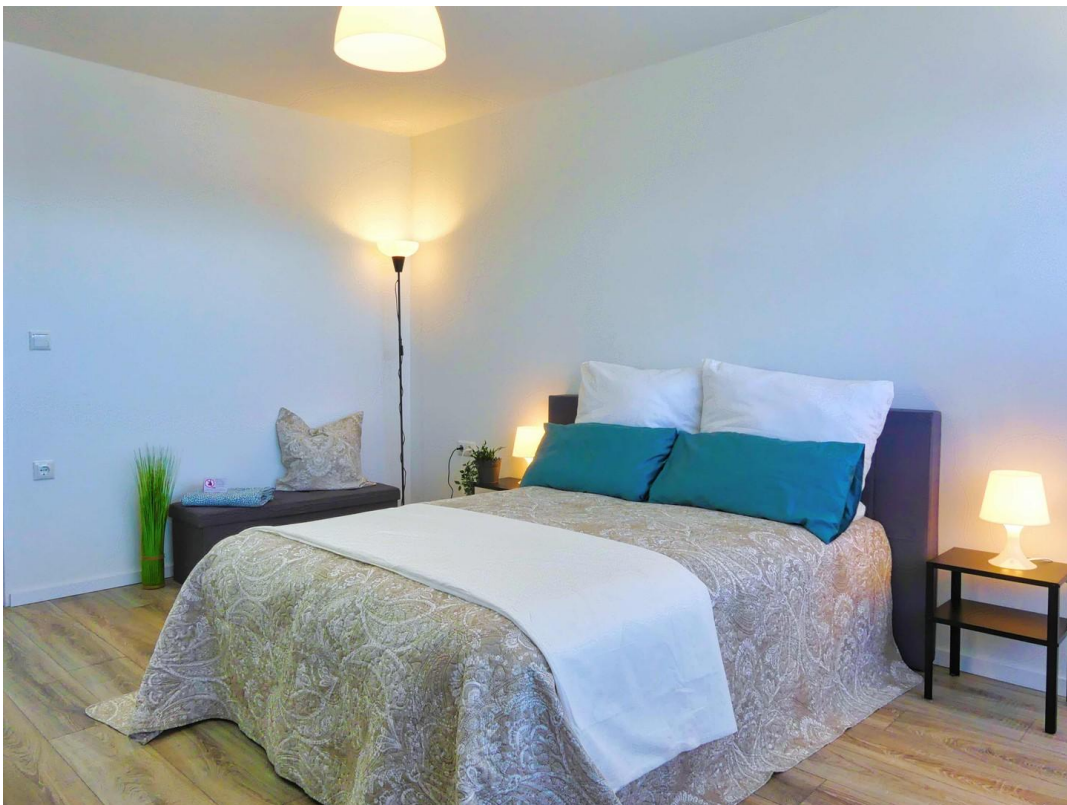


Loggia

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



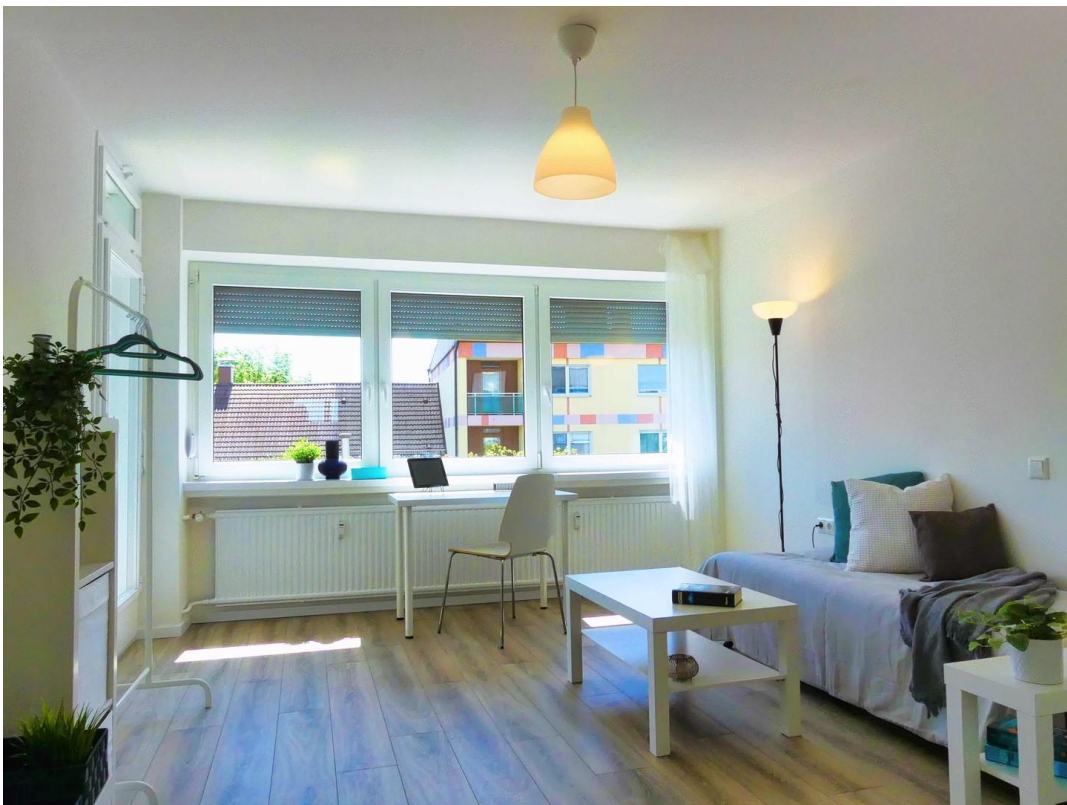
Diele



# Exposé - Galerie



Gästezimmer/Kinderzimmer/Büro



Gästezimmer/Kinderzimmer/Büro

# Exposé - Galerie



Badezimmer mit Wanne



Badezimmer mit Wanne

# Exposé - Galerie



Küche



Essbereich

# Exposé - Galerie



Kellerraum

# Exposé - Grundrisse

