

Exposé

Erdgeschosswohnung in Buxheim

Großzügige 4-Zimmer-Wohnung in Buxheim



Objekt-Nr. **OM-305815**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.728 € + NK**

87740 Buxheim
Bayern
Deutschland

Baujahr	2021	Mietsicherheit	4.200 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	144,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	50 €	Badezimmer	1
Heizkosten	250 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	300 €	Tiefgaragenplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne 4-Zimmer-Wohnung direkt an Buxheimer See gelegen kann nach Absprache ab sofort bezogen werden und überzeugt durch eine gehobene Innenausstattung. Sie verfügt über 3 Schlafzimmer, einen großen Wohn-Essbereich, ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein Gäste WC. Ebenso gehören zur Wohnung eine große umlaufende, teils überdachte Terrasse mit Gartenanteil, ein Gartenhäuschen, ein Kellerraum, eine Gemeinschaftswaschküche, ein Fahrradraum und zwei Tiefgaragenplätze. Über einen Fahrstuhl gelangen Sie bequem von der Tiefgarage in die anderen Etagen. Das ganze Gebäude ist barrierefrei. Über den Hausmeisterservice und die Hausverwaltung sind alle Arbeiten im Gemeinschaftsbereich abgedeckt.

Eine Küche ist nicht vorhanden und muss vom Mieter eingebracht werden.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine gehobene Ausstattung, 3-fach verglaste Fenster, eine Videogegensprechanlage, Echtholzparkett, hochwertige Sanitärausstattung.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

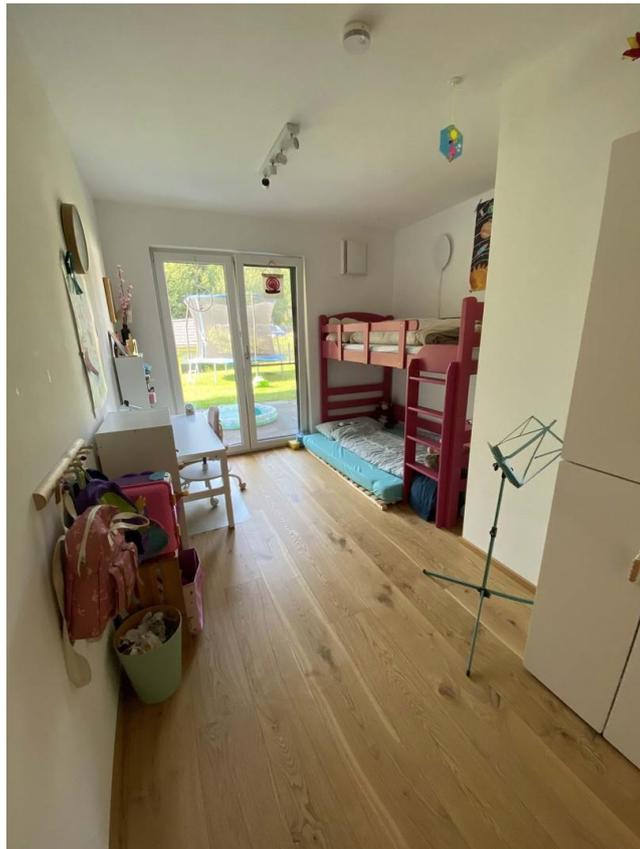
In unmittelbarer Umgebung finden Sie z.B. eine Bäckerei, Bank, Ärzte, Kindergarten, Schulen usw. In wenigen Minuten ist Memmingen mit den öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Auto erreichbar.

Ein großes Naherholungsgebiet ist am Buxheimer See direkt angrenzend.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



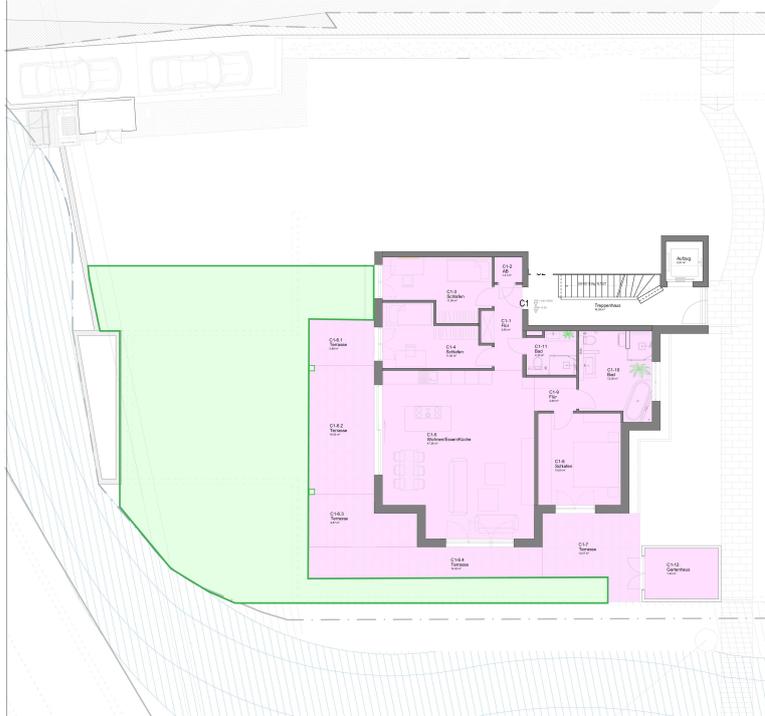
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1.



WOHNEN AM BUXHEIMER WEIHER

Neubau von
3 Wohnhäusern mit je
6 Eigentumswohnungen



DIE ARCHITEKTUR

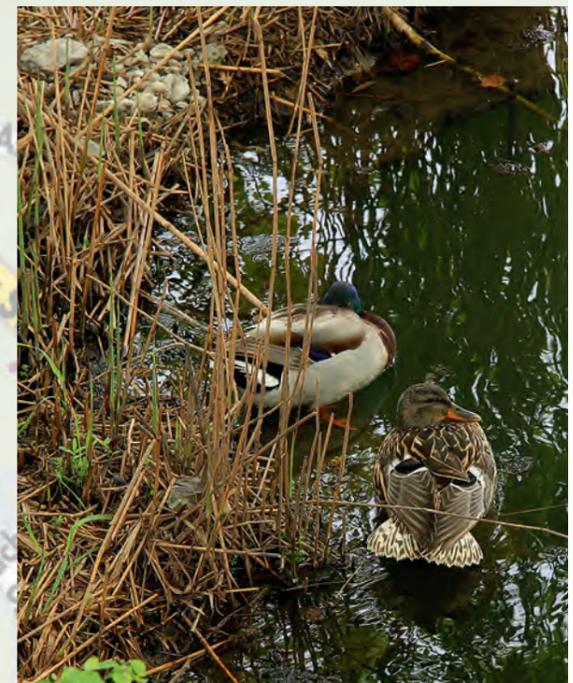
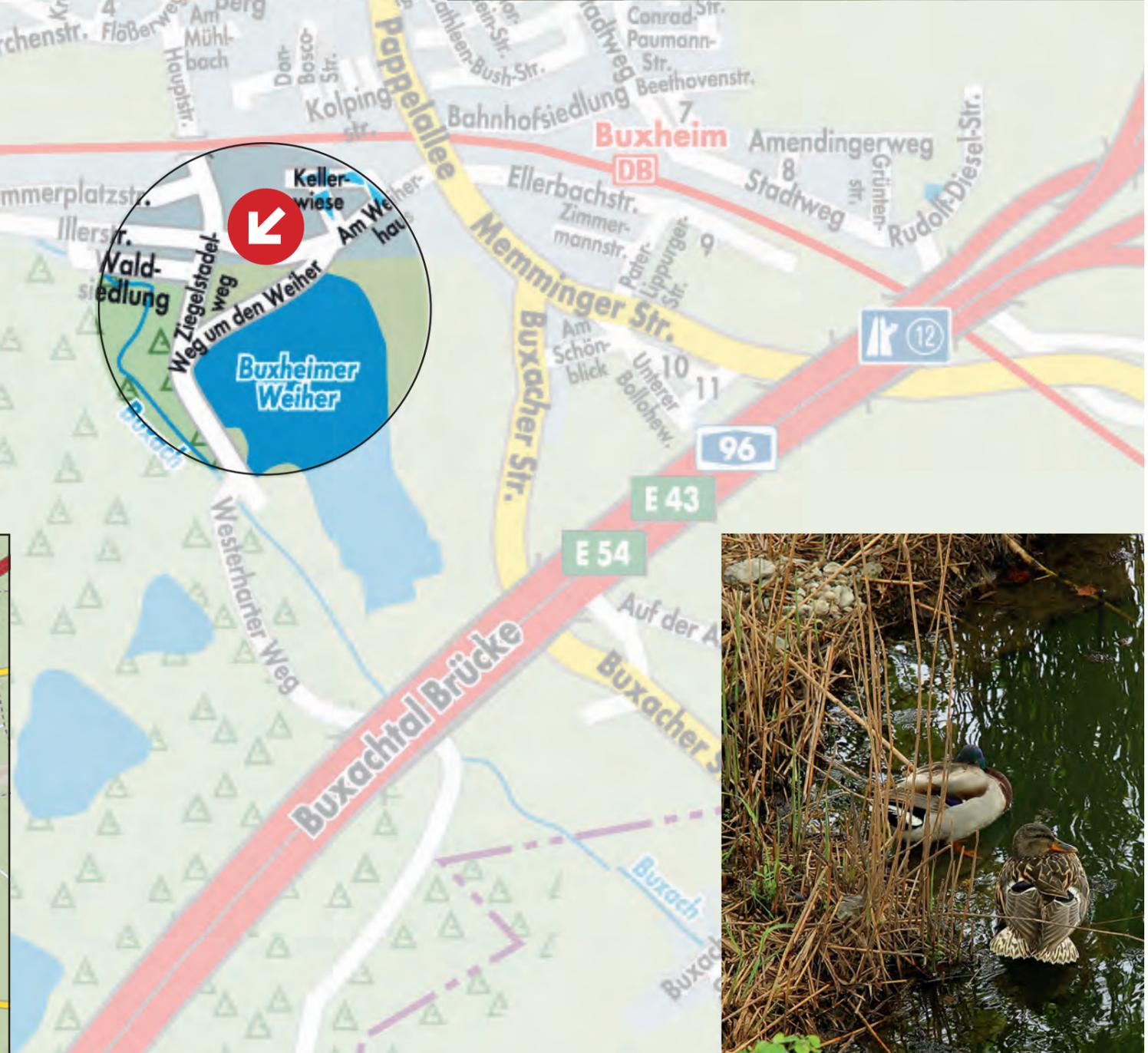
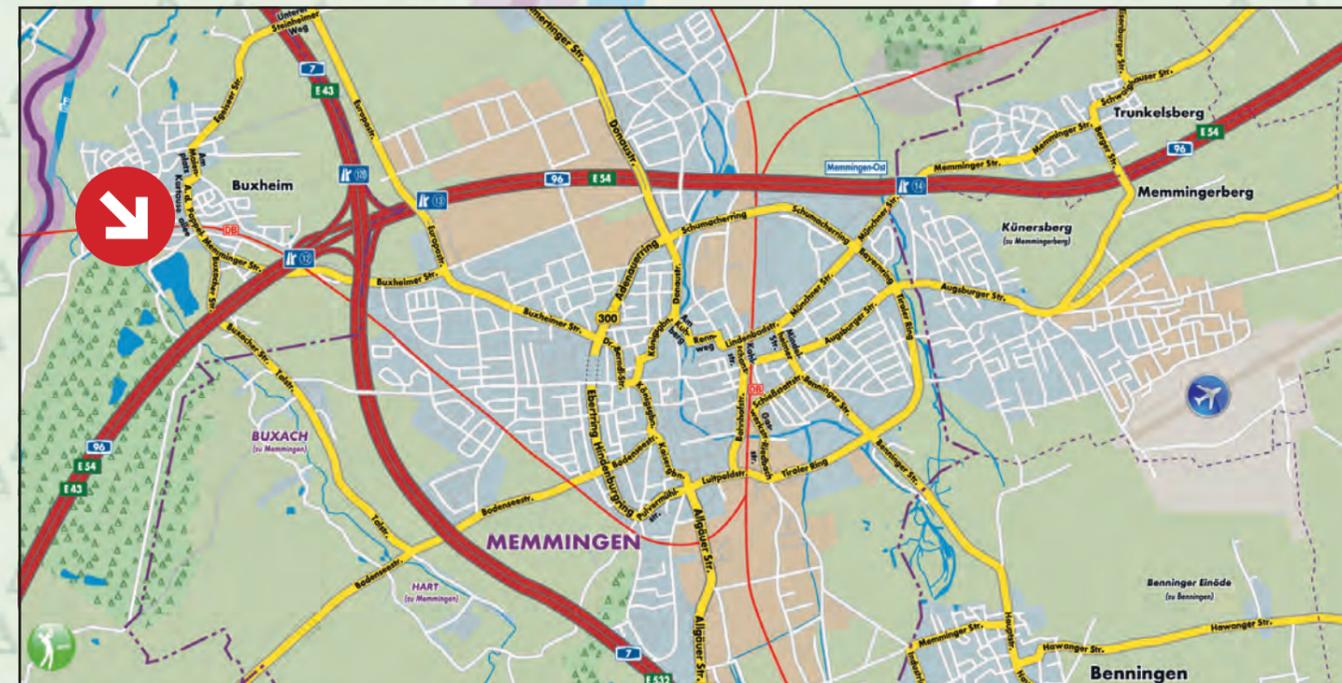
MODERN mit LIEBEVOLLER Detailgestaltung
OFFEN für Ihre Wünsche
mit Blick auf NACHHALTIGKEIT





DIE LAGE BUXHEIM

Buxheim, bei Memmingen, befindet sich unmittelbar am Autobahnkreuz Memmingen, Ausfahrt MM-Nord (A7 / A96). Eingebettet zwischen Wiesen und ausgedehnten Wäldern erwartet Sie viel Kultur und Natur. In die vor über 1000 Jahren gegründete Alemannensiedlung zogen 1402 die Kartäusermönche ein und erbauten die heute noch am besten erhaltene Kartausenanlage in Deutschland. Auf dem Areal der Kartause befinden sich ein modernes Gymnasium mit Tagesheim und Internat. Buxheim hat sich dynamisch zu einer modernen Gemeinde mit hohem Freizeit- und Erholungswert entwickelt. Neben der hervorragenden Verkehrsanbindung bietet Buxheim die medizinische Grundversorgung, Banken, eine Post-Service-Filiale und Fachgeschäfte. Der Kindergarten liegt zentral neben Rathaus und Kirche, daneben das Marianum Gymnasium, eine Bücherei, kulturelle Einrichtungen. Der Golfplatz Gut Westerhart ist in unmittelbarer Nähe.



NATURNAH WOHNEN AM SEE

Wohnen mit allen Sinnen.

Hier zu wohnen hat einen ganz besonderen Charme. Eine ideale Verbindung aus modernem Komfortwohnen und idyllischer Landschaft.

Elegant und stilvoll entsteht das **WOHNEN AM BUXHEIMER WEIHER** an einem erstklassigen, ruhigen Wohnstandort, der auch Sie überzeugen wird.



**WOHNEN
AM BUXHEIMER WEIHER**

Der Buxheimer Weiher ist Anziehungspunkt für Gäste aus Nah und Fern. Mit seinen Freizeitangeboten lädt er zum Verweilen ein.

In unmittelbarer Nähe:
Der wunderschöne Walderlebnispfad, auch Ausgangspunkt für vielfältige erholsame Wanderungen um die Buxheimer Waldweiher.



HAUS C WOHNUNG 1	
C1-1 Flür	FFB: -0,00 FSB: 0,30 BF / wF: 5,60m² Umfang: 18,40m Baug: Parkett
C1-2 AB	FFB: -0,00 FSB: 0,20 BF / wF: 4,40m² Umfang: 5,21m Baug: Fliesen
C1-3 Schlafen	FFB: -0,00 FSB: 0,30 BF / wF: 11,50m² Umfang: 15,50m Baug: Parkett
C1-4 Schlafen	FFB: -0,00 FSB: 0,20 BF / wF: 11,50m² Umfang: 15,50m Baug: Parkett
C1-5 Wohnen/Essen/Küche	FFB: -0,00 FSB: 0,20 BF / wF: 47,38m² Umfang: 30,40m Baug: Parkett
C1-6.1 Terrasse	FFB: -0,00 FSB: 0,20 BF / wF: 5,80m² Umfang: 20,70m Baug: Betonstein
C1-6.2 Terrasse	FFB: -0,00 FSB: 0,20 BF / wF: 16,50m² Umfang: 30,70m Baug: Betonstein
C1-6.3 Terrasse	FFB: -0,00 FSB: 0,20 BF / wF: 14,40m² Umfang: 30,70m Baug: Betonstein
C1-6.4 Terrasse	FFB: -0,00 FSB: 0,20 BF / wF: 14,40m² Umfang: 30,70m Baug: Betonstein
C1-7 Terrasse	FFB: -0,00 FSB: 0,20 BF / wF: 12,47m² Umfang: 11,62m Baug: Betonstein
C1-8 Schlafen	FFB: -0,00 FSB: 0,20 BF / wF: 15,00m² Umfang: 15,00m Baug: Parkett
C1-9 Flür	FFB: -0,00 FSB: 0,20 BF / wF: 2,80m² Umfang: 8,35m Baug: Fliesen
C1-10 Bad	FFB: -0,00 FSB: 0,20 BF / wF: 4,30m² Umfang: 14,81m Baug: Fliesen
C1-11 Bad	FFB: -0,00 FSB: 0,20 BF / wF: 4,30m² Umfang: 14,81m Baug: Fliesen
C1-12 Gartenhaus	FFB: -0,00 FSB: 0,20 BF / wF: 7,24m² Umfang: 14,81m Baug: Fliesen

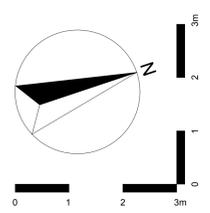
HAUS C WOHNUNG 2	
C2-1 Flür	FFB: -0,00 FSB: 0,20 BF / wF: 7,60m² Umfang: 16,10m Baug: Parkett
C2-2 Wohnen/Essen/Küche	FFB: -0,00 FSB: 0,20 BF / wF: 38,07m² Umfang: 20,50m Baug: Parkett
C2-3 Terrasse	FFB: -0,00 FSB: 0,20 BF / wF: 11,50m² Umfang: 15,50m Baug: Betonstein
C2-3.2 Terrasse	FFB: -0,00 FSB: 0,20 BF / wF: 4,80m² Umfang: 11,34m Baug: Betonstein
C2-4 Schlafen	FFB: -0,00 FSB: 0,20 BF / wF: 12,20m² Umfang: 18,20m Baug: Parkett
C2-5 Terrasse	FFB: -0,00 FSB: 0,20 BF / wF: 4,90m² (2,34m²) Umfang: 9,90m Baug: Betonstein
C2-6 Schlafen	FFB: -0,00 FSB: 0,20 BF / wF: 10,90m² Umfang: 13,60m Baug: Parkett
C2-7 WC	FFB: -0,00 FSB: 0,20 BF / wF: 3,90m² Umfang: 8,14m Baug: Fliesen
C2-8 Bad	FFB: -0,00 FSB: 0,20 BF / wF: 11,50m² Umfang: 13,50m Baug: Fliesen
C2-9 Gartenhaus	FFB: -0,00 FSB: 0,20 BF / wF: 2,80m² Umfang: 13,50m Baug: Fliesen
Treppenhaus	FFB: -0,00 FSB: 0,20 BF / wF: 14,20m² Umfang: 18,54m Baug: Fliesen
Aufzug	FFB: -0,00 FSB: 0,20 BF / wF: 2,97m² Umfang: 6,90m

LEGENDE Brandschutz	
T30...	Brandschutztüre nach DIN 4102
T30...RS	Brandschutztüre nach DIN 4102 und nach DIN 18 095
RS	Rauchschutztüre nach DIN 18 095
	Türe vollwandig, dicht- und selbstschliessend
	Türe vollwandig, dichtschiessend
FRW	Flucht- und Rettungsweg

LEGENDE	ABKÜRZUNG	BEZEICHNUNG
	001	Raumnummer
	10	Fensterposition
	DE	Dachenauf
	BE	Bodenauf
	DE	Bodenauf Dusche
	F	Feuerlöcher
	RR	Regenfallrohr
	UK	Unterkante
	OK	Oberkante
	VK	Vorderkante
	AK	Aussenkante
	RD	Rohdecke
	BP	Bodenplatte
	BA	Bodenaufbau
	UZ	Unterzug
	UZ	Überzug
	DV	Dachvorsprung
	GK	Gipskarton Bauplatte
	GKF	Gipskarton Feuerschutzplatte
	UKD	UK Rohdecke
	SO	Sonnenschutz
	ROL	Rolläden
	JAL	Jalousette
	E	Elektrotrieb
	KU	Kurbel
	CF	Gehflüge
	SF	Standflügel

N						
M						
L						
K						
J						
I						
H						
G						
F						
E						
D						
C						
B						
A						

Index	Aufz.	Bauz.	Dat.	U.S.	U.L.T.	Datum	gez.	Bemerkungen



WERKPLANUNG

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (6WE) sowie Erweiterung der bestehenden Tiefgarage Ziegelstadelweg 3a • 87740 Buxheim

BAUHERR
 Müller Wohn- und Gewerbebau GmbH & Co. KG
 Schlachthofstraße 61 • 87700 Memmingen
 FON: 08331-7504060 • FAX: 08331-7504080
 MAIL: wohnbau@alois-mueller.com

PLAN - BEZEICHNUNG	PLAN-NR
ERDGESCHOSS	WP 02

GEZEICHNET / GEPRÜFT	PLAN-DATUM	MASSTAB	LFD-NR.	INDEX
		1:50		

DIE AUSSTATTUNG

Beim **WOHNEN AM BUXHEIMER WEIHER** sorgen gute Ideen und deren Umsetzung für Ihren Wohnkomfort.

Ausgesuchte Materialien und ein anspruchsvolles Design machen das Ensemble zu einem gelungenen Gesamtwerk

- Energiestandard KfW-Effizienzhaus 55 (EnEV 2009)
- Großzügige Balkone und Terrassen
- Fußbodenheizung
- Handtuchheizkörper im Bad mit separatem Hochtemperaturkreislauf
- Zentrale Ionen-Wasser-Enthärtungsanlage
- Modernste dezentrale Warmwasseraufbereitung
- Dezentrale Belüftung von Wohn- und Schlafräum
- Bodengleiche Duschen verbunden mit modernen Fliesenkonzepten
- Qualitätsarmaturen
- Einbruchhemmende Wohnungseingangstüren
- Videogegensprechanlage
- 3-fach Isolierverglasung mit 10-Kammer-System
- Elektrisch betriebene Rollläden und Raffstores mit Zentralsteuerung
- Multimedialverkabelung in allen Wohn- und Schlafräumen
- DSL mit 32 Mbit/sek über Kabel Deutschland verfügbar
- Echtholzparkett



KERAMAG iCon Waschtisch mit Lichtspiegelement iCon
(ohne Konsole, Badmöbel und sonstige Einrichtungsgegenstände und Accessoires)



COSMO Designheizkörper „Standard“ mit Mittenanschluss
Die übrig dargestellten Einrichtungsgegenstände und Accessoires sind nicht im Leistungsumfang enthalten !

DAS ENERGIEKONZEPT

Wärme: kostengünstig und CO₂-neutral*

DAS EFFIZIENZHAUS KfW 55



Das **WOHNEN AM BUXHEIMER WEIHER** wird nach den Maßgaben der Energieeinsparverordnung im Energiestandard KfW-Effizienzhaus 55 (EnEV 2009) erstellt.

Aufgrund dieser Bauweise besteht für die Erwerber ggf. die Möglichkeit über die KfW-Bankengruppe neben zinsvergünstigten Finanzierungen auch einen Zuschuss in Höhe von bis zu 2.500,-€ / Wohneinheit zu erhalten.

DER ENERGIEBEDARF DES GEBÄUDES



DAS ENERGIE-CONTRACTING

Für das **WOHNEN AM BUXHEIMER WEIHER** wurde ein zeitgemäßes und nachhaltiges Energiekonzept gewählt, welches den Anforderungen städtebaulicher Entwicklung und den Zielsetzungen der Klimaschutzverordnung entspricht.

Die Versorgung der Gebäude mit Wärme wird durch den Energiecontractor sichergestellt. Hier steht die e-con AG als örtlicher Dienstleister mit einem 24h-Rundumsorglos-Service für Sie zur Verfügung.

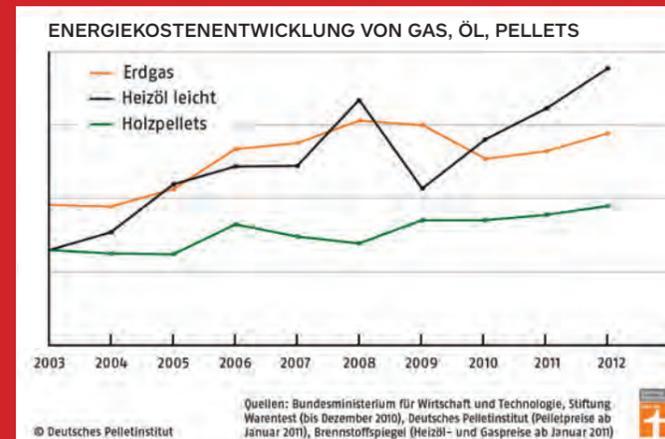
Im Rahmen des Contracting werden die finanziellen und betrieblichen Risiken von der e-con AG übernommen.

Für die Instandhaltung sowie die Erneuerung der Energieanlagen sind von den künftigen Wohnungseigentümern keine Kosten mehr zu tragen oder Rücklagen zu bilden.

Die dauerhafte Fernüberwachung der Heizanlage durch qualifiziertes Personal führt neben erheblicher Effizienzverbesserung und Zuverlässigkeit zu einer nahezu unterbrechungsfreien Versorgung ohne Kostenüberraschungen.

DER PREISVORTEIL VON HOLZPELLETS

Die Preise von Öl und Gas sind in den vergangenen Jahren stetig gestiegen. Fossile Brennstoffe wie Öl und Gas sind nur noch begrenzt verfügbar und deren Bezugspreise werden daher wohl künftig weiter steigen. Holz ist jedoch unabhängig von dieser Preisentwicklung und seit Jahren preisstabil. Bereits jetzt liegt der Preis von Holz deutlich unter dem von Gas und Heizöl.



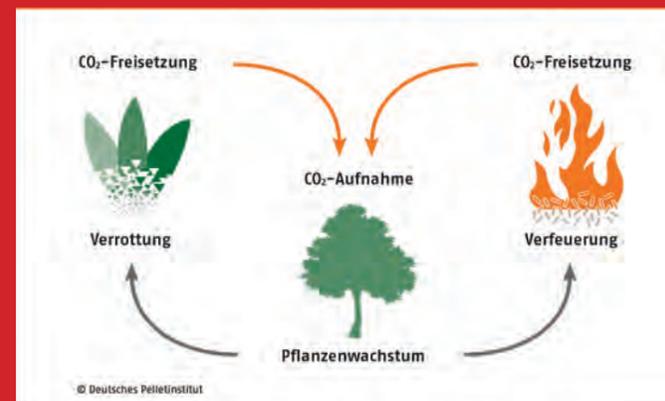
DIE SICHERHEIT DER VERSORGUNG

In Deutschland sind europaweit die größten Reserven des nachwachsenden Brennstoffs **HOLZ** vorhanden.

DIE REGIONALE WERTSCHÖPFUNGSKETTE

Heimisches Holz schafft Arbeitsplätze vor Ort und führt zur regionalen Wertschöpfungskette und trägt gleichzeitig dem nachhaltigen Umgang mit Ressourcen bei.

DIE CO₂-NEUTRALE* VERBRENNUNG VON PELLETS



Der Einsatz von Holz-Pellets als Brennstoff ermöglicht im Gegensatz zu fossilen Brennstoffen wie Öl oder Gas eine CO₂-neutrale Verbrennung.

* Von „CO₂-neutral“ spricht man, wenn genau der Anteil an Kohlendioxid (CO₂) bei der Verbrennung freigesetzt wird, den der Baum zuvor aus der Atmosphäre aufgenommen hat.

Gleichzeitig entspricht der CO₂-Ausstoß demselben, wie wenn das Holz verrotten würde – die Emissions-Bilanz ist daher ausgeglichen.

Das Fazit:

Das Heizen mit Holz wirkt dem Treibhauseffekt entgegen, im Gegensatz zum Heizen mit fossilen Brennstoffen.

Somit wird ohne Komfortverlust ein wertvoller Beitrag zur Schonung der Umwelt geleistet.

DAS ENERGIEKONZEPT

...dezentrale Warmwasserbereitung

Die Frischwasserstation versorgt die Wohnung mit Heizung und Warmwasser

Auch im Bezug auf die Trinkwasseranlage verfügt das Gebäude über besondere Anforderungen.

Hierzu wird eine hochmoderne, dezentrale Warmwasserbereitung installiert. D.h. jede Wohneinheit hat ihre eigene Frischwasserstation, mit hohem Komfort, ohne Hygieneprobleme und Schutz vor Legionellen (im Wasser lebende Bakterien).

Ein perfekt abgestimmtes System, bei dem die Wassermengen, die Bedarfsintervalle und die bereitstehende Energie zur Erwärmung berücksichtigt wird.

Der zusätzliche Einbau einer zentralen Wasserenthärtungsanlage verhindert die Bildung von schädlichen und störenden Kalkablagerungen in Rohrleitungen, an Duschkabinen, Armaturen und Fliesen.

Neben weiteren Vorteilen lassen sich hierdurch Oberflächen einfacher reinigen, was teure Reinigungsmittel, Zeit und Mühen spart.



Die Vorteile der Wohnungs-Station für Heizung- und Trinkwasser auf einem Blick:

- Vorbeugung der Legionellengefahr und höchste Trinkwasserhygiene durch Erzeugung nach Bedarf.
- Geringe Betriebskosten durch geringe Leitungsverluste.
- Einfache und exakte Verbrauchserfassung dank integriertem Wärme- und Wasserzähler.
- Hoher Komfort durch sofortige Verfügbarkeit und individuelle Regelung der Raumtemperatur.

EINE STARKE GEMEINSCHAFT

Die WOHNANLAGE AM BUXHEIMER WEIHER ist ein Projekt der...



Müller Wohn- und Gewerbebau GmbH & Co. KG
Schlachthofstraße 61
87700 Memmingen

Die Müller Wohn- und Gewerbebau GmbH & Co. KG entwickelt Wohnraum sowie Gewerbeflächen. Hierbei stehen Nachhaltigkeit bei gleichzeitig hohem Wohn- bzw. Arbeitskomfort im Mittelpunkt.

in Zusammenarbeit mit:



In 40 Jahren erfolgreicher Tätigkeit ist die Alois Müller GmbH vom traditionellen Familienbetrieb zum mittelständischen Unternehmen mit mehr als 600 Mitarbeitern gewachsen. Jahrelange Erfahrung, der intelligente Einsatz modernster Technologie und hohe Qualifizierung des Teams machen das Unternehmen zu Ihrem kompetenten Partner in Sachen Gebäudetechnik, Heizungssysteme, Lüftungsanlagen, Sanitär-, Klima- und Kältetechnik und Anlagenbau. Der richtige Partner rund ums Thema Energie.
<http://www.alois-mueller.com>



Die e-con AG mit Sitz in Memmingen ist Spezialist für Energieconsulting und -contracting. Das Unternehmen hilft Kunden dabei, Ressourcen zu schonen und Energiekosten zu optimieren. Dies erfolgt über die Minimierung des Energiebedarfs von Gebäuden und Anlagen. Die Dienstleistungen erstrecken sich von der Grundlagenanalyse über die Konzeption bis hin zur Umsetzung in Eigenverantwortung. Dies beinhaltet Anlagenfinanzierung und -errichtung, Betrieb, Instandhaltung und Energieverwaltung sowie Kontrolle bis zur Erfassung und Abrechnung der Energie.
<http://www.econ-ag.com>



Müller Wohn- und Gewerbebau
GmbH & Co. KG
Schlachthofstraße 61
87700 Memmingen

Fon: 08331-75040-60
Fax: 08331-75040-80
Mail: info@alois-mueller.com
www.alois-mueller.com
www.wohnen-am-buxheimer-weiher.de