

Exposé

Wohnung in Buchloe

Erstbezug: großzügig geschnittene Wohnung in der Nähe der A96!



Objekt-Nr. **OM-314673**

Wohnung

Verkauf: **475.000 €**

Ansprechpartner:
Dörfler Bauengineering GmbH, Frau Welsch
Telefon: 08241 9600236

St.-Moritz-Str. 2
86807 Buchloe
Bayern
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahmedatum	01.01.2025
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	80,29 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	29.900 €	Garagen	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einziehen und wohlführen! Willkommen zu Hause!

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um einen Erstbezug in einem Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten.

Die Wohnung-№ 2 in der ersten Etage zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus. Zu dem Apartment zählen drei schöne Zimmer und ein großer überdachter Süd-Balkon. Der offene Wohn-/Koch- und Essbereich lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Auf dem großzügigen Süd-Balkon (Maße: ca. 7 x 2 m) können Sie den Tag entspannt ausklingen lassen. Dabei bleiben keine Wünsche offen, ob eine Sonnenliege oder Grill, hier findet alles seinen Platz.

In einem Abstellraum können Sie Ihre Vorräte bequem verstauen.

Ebenfalls praktisch ist der Kellerraum, der Stauraum für Ihre Gegenstände bietet.

Bequem parken können Sie in der Einzelgarage mit elektrischem Torantrieb (Kaufpreis: € 29.900).

Das Mehrfamilienhaus ist nahezu fertig gestellt und wird voraussichtlich im Januar 2025 bezugsfertig sein. Die Wohnung wird schlüsselfertig übergeben.

Sie erwerben die Wohnung direkt vom Bauträger und komplett provisionsfrei.

Es stehen noch folgende 3-Zimmer-Wohnungen zur Verfügung:

Wohnung 1 - Erdgeschoss - ca. 82,31 m² Wohnfläche

Kaufpreis: € 505.000 Wohnung, € 15.000 Carport, € 5.000 Stellplatz

Wohnung 4 – Dachgeschoss – ca. 63,06 m² Wohnfläche

Kaufpreis: € 375.900 Wohnung, € 15.000 Carport, € 5.000 Stellplatz

Wohnung 5 – Dachgeschoss – ca. 59,45 m² Wohnfläche

Kaufpreis: € 355.000 Wohnung, € 5.000 Stellplatz

Sprechen Sie uns gerne an und wir lassen Ihnen weitere Informationen zukommen!

Ausstattung

Ausstattung im Überblick

- Fußbodenheizung
- Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Wasser-Enthärtungsanlage
- Türsprechanlage mit Kamera
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung (dezentral)
- Holz-Isolierglasfenster aus Lärchenholz mit 3-fach Verglasung
- Fensterbänke (innen), Kalkstein Siena Light feingeschliffen
- elektrische Rollläden und Raffstore
- Designvinylboden
- schöne weiße Innentüren

- Türelemente mit Klarglas-Oberlicht bis hin zur Decke bei den Türen in den Wohnbereich und ins Bad

- Wohnungseingangstüren: Schallschutzklasse 3

- SAT – Anlage

- Badezimmer mit Fenster und Waschmaschinenanschluss

- ein Abstell- und Kellerraum gehört zur Wohnung

- Fahrradraum für alle Hausbewohner vorhanden

- geräumiger und überdachter Süd-Balkon (Geländer: Lärchenholz, Belag: WPC-Terrassendielen)

(Die Fläche vom Balkon wurde zu $\frac{1}{4}$ bei der Wohnfläche angerechnet. Somit ist die Nutzfläche größer als die Wohnfläche)

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Sonstiges

Der Erwerb der Eigentumswohnung ist provisionsfrei für den Käufer.

Sie haben Interesse? Dann schicken Sie uns Ihre Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten per Mail. Wir melden uns bei Ihnen.

(Die Bilder entsprechen den Vorstellungen des Illustrators. Die tatsächliche Ausführung kann von der Darstellung abweichen.)

Dörfler Bauengineering GmbH

Projektmanagement - Planen - Bauen

Senderstraße 15

86854 Amberg

+49 (0) 8241 – 9600236

www.doerfler-bauengineering.de

Lage

Das Objekt liegt in dem schönen Ortsteil Buchloe-Honsolgen. Sie haben alle Vorzüge vom Wohnen im Grünen, sind aber dennoch gut an das Zentrum von Buchloe, sowie die A96 angebunden. Die Autobahnanschlussstelle A96/Buchloe Ost ist in ca. 5 Minuten erreichbar. Ideal für Pendler nach München oder Augsburg.

Anbindung:

- München: ca. 45 Minuten

- Augsburg: ca. 40 Minuten

- Füssen: ca. 1 Stunde

- Landsberg am Lech: ca. 10 Minuten

- Türkheim: ca. 14 Minuten

Der örtliche Bahnhof im Zentrum von Buchloe spielt eine zentrale Rolle im regionalen und überregionalen Bahnverkehr, mit direkten Verbindungen nach München, Augsburg, Lindau und ins Allgäu. Der Flughafen Memmingen ist in ca. 30 Autominuten erreichbar.

In Buchloe gibt es:

Restaurants, Cafés, Eisdielen, Supermärkte, Bekleidungsgeschäfte, Tankstellen, KFZ-Werkstatt, Bäckerei, Apotheken, Spielplatz, Kindergärten, Grundschule, Gymnasium, Realschule, Mittelschule, Freibad, Hallenbad, Ärzte, Physio-Therapie, Sanitätshaus, Krankenhaus, Sportvereine, Feuerwehr u.v.m.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	24,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



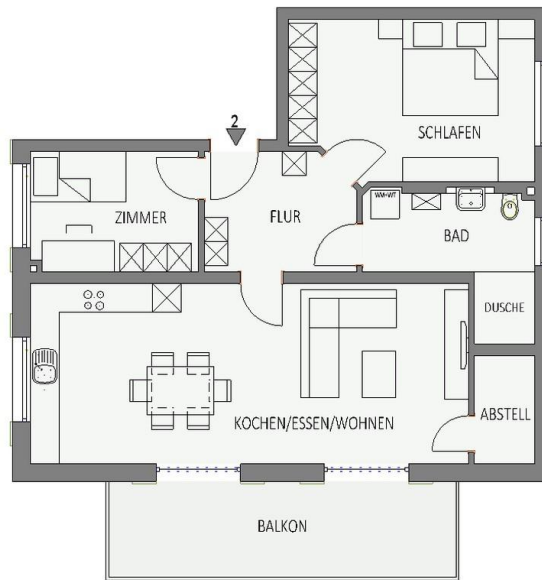
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

Wohnung Nr. 2 Obergeschoss/3 Zimmer mit Balkon

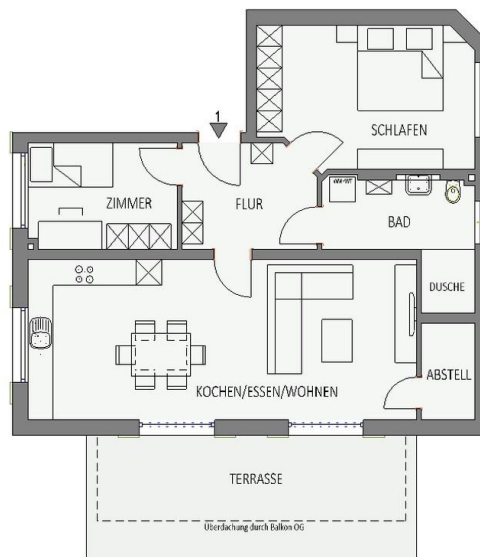
KOCHEN/ESSEN/WOHNEN	33,96 m ²
SCHLAFEN	16,37 m ²
ZIMMER	8,57 m ²
BAD	7,61 m ²
ABSTELL	2,74 m ²
FLUR	7,49 m ²
BALKON ZU 1/4	3,55 m ²
WOHNFLÄCHE	80,29 m²



Abweichungen bei den Flächenangaben bleiben vorbehalten!

Wohnung Nr. 1 Erdgeschoss/3 Zimmer mit Terrasse und Gartenanteil

KOCHEN/ESSEN/WOHNEN	33,96 m ²
SCHLAFEN	16,20 m ²
ZIMMER	8,57 m ²
BAD	7,61 m ²
ABSTELL	2,74 m ²
FLUR	7,49 m ²
TERRASSE ZU 1/4	5,74 m ²
WOHNFLÄCHE	82,31 m²



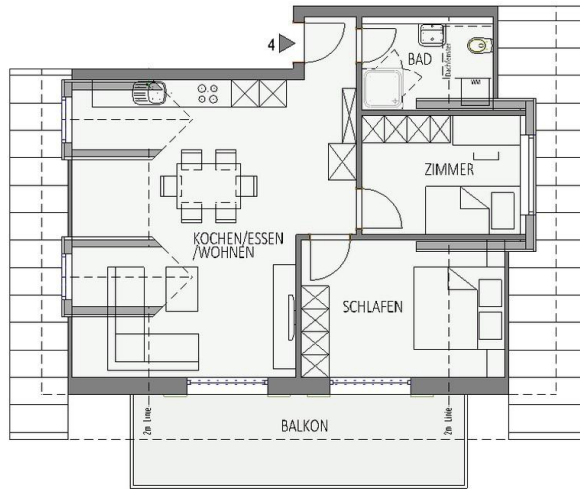
Abweichungen bei den Flächenangaben bleiben vorbehalten!



Exposé - Galerie

Wohnung Nr. 4 Dachgeschoss/3 Zimmer mit Balkon

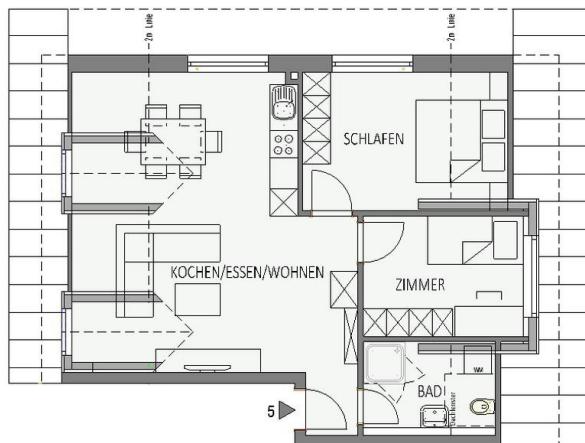
KOCHEN/ESSEN/WOHNEN	34,38 m ²
SCHLAFEN	11,51 m ²
ZIMMER	8,85 m ²
BAD	4,77 m ²
BALKON ZU 1/4	3,55 m ²
WOHNFLÄCHE	63,06 m²



Abweichungen bei den Flächenangaben bleiben vorbehalten!

Wohnung Nr. 5 Dachgeschoss/3 Zimmer

KOCHEN/ESSEN/WOHNEN	34,32 m ²
SCHLAFEN	11,51 m ²
ZIMMER	8,85 m ²
BAD	4,77 m ²
WOHNFLÄCHE	59,45 m²



Abweichungen bei den Flächenangaben bleiben vorbehalten!



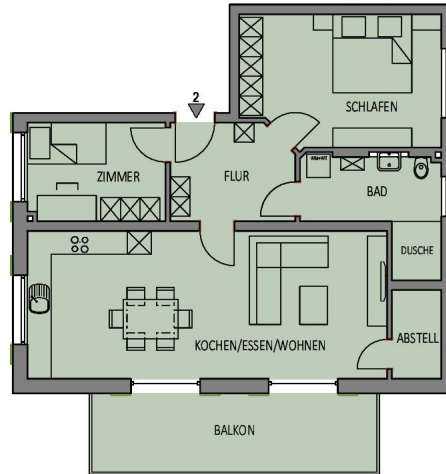
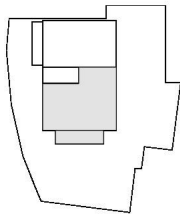
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Wohnung Nr. 2 Obergeschoss/3 Zimmer mit Balkon

KOCHEN/ESSEN/WOHNEN	33,96 m ²
SCHLAFEN	16,37 m ²
ZIMMER	8,57 m ²
BAD	7,61 m ²
ABSTELL	2,74 m ²
FLUR	7,49 m ²
BALKON ZU 1/4	3,55 m ²
WOHNFLÄCHE	80,29 m²

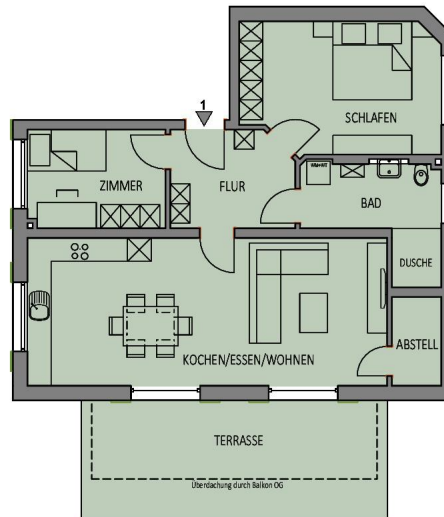
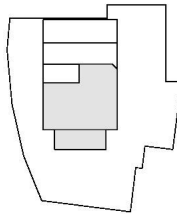


Abweichungen bei den Flächenangaben bleiben vorbehalten!

Exposé - Grundrisse

Wohnung Nr. 1 Erdgeschoss/3 Zimmer mit Terrasse und Gartenanteil

KOCHEN/ESSEN/WOHNEN	33,96 m ²
SCHLAFEN	16,20 m ²
ZIMMER	8,57 m ²
BAD	7,61 m ²
ABSTELL	2,74 m ²
FLUR	7,49 m ²
TERRASSE ZU 1/4	5,74 m ²
WOHNFLÄCHE	82,31 m²

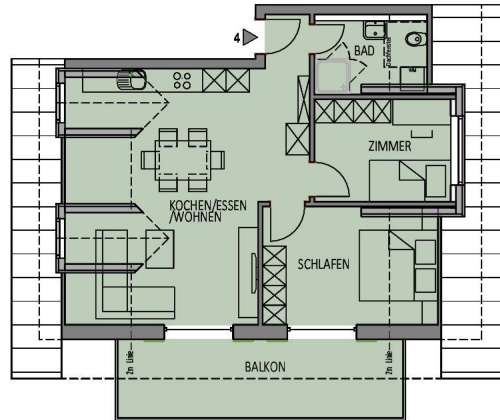
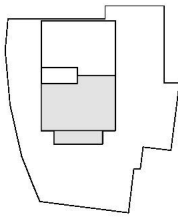


Abweichungen bei den Flächenangaben bleiben vorbehalten!

Exposé - Grundrisse

Wohnung Nr. 4 Dachgeschoss/3 Zimmer mit Balkon

KOCHEN/ESSEN/WOHNEN	34,38 m ²
SCHLAFEN	11,51 m ²
ZIMMER	8,85 m ²
BAD	4,77 m ²
BALKON ZU 1/4	3,55 m ²
WOHNFLÄCHE	63,06 m²

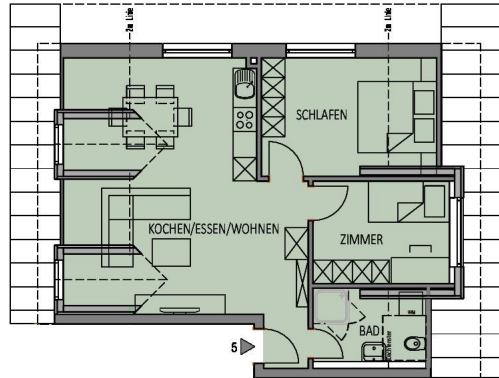
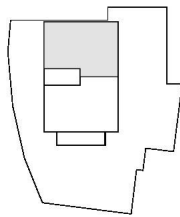


Abweichungen bei den Flächenangaben bleiben vorbehalten!

Exposé - Grundrisse

Wohnung Nr. 5 Dachgeschoss/3 Zimmer

KOCHEN/ESSEN/WOHNEN	34,32 m ²
SCHLAFEN	11,51 m ²
ZIMMER	8,85 m ²
BAD	4,77 m ²
WOHNFLÄCHE	59,45 m²



Abweichungen bei den Flächenangaben bleiben vorbehalten!