

# Exposé

## Wohnung in Buchenberg

### 4-Zi Wohnung auf dem Land ( Ausbau in 2023 )



Objekt-Nr. OM-316875

### Wohnung

Vermietung: **1.380 € + NK**

Ansprechpartner:  
Georg Bek  
Telefon: 0177 8553485

Häfeliswald 115  
87474 Buchenberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahmedatum	01.01.2025
Etagen	1	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	139,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	4.140 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die sehr geräumige Wohnung befindet sich in einer einzigartigen ehemaligen Hofstelle "Häfeliswald", die im bayerischem Landhausstil mit typischem Balkon, Fensterläden und Holzverkleidungen errichtet wurde. Der Eingang der Wohnung ist hofseitig zu erreichen. Die optional anmietbare Gartenfläche befindet sich hinter dem Haus.

## Ausstattung

Die Wohnung hat ein geräumiges Badezimmer mit Doppelwaschbecken und geräumiger Dusche (140cm). Weiterhin ist ein Gäste WC mit Waschmaschinenanschluss vorhanden. Die Wohnküche wird mit kompletter ausgestatteter Einbauküche vermietet: Ceranfeld, Dunstabzug, Spülmaschine, Kühlgefrierkombi, Apothekerschrank. Alle Räume werden über eine Zentralheizung beheizt. Innenliegender Abstellraum. Die Terrasse hat ca. 60 qm. Der optionale Garten hat ca. 400 qm.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Tierhaltung ist nach Absprache möglich.

Vertragsdetails: Unbefristeter Mietvertrag mit Anpassung der Miete in Anlehnung an durchschnittlicher Inflationsrate von 3 %.

Der Preis pro PKW-Stellplatz (30€) ist in der Kaltmiete nicht enthalten. Wohnmobilstellplatz (50€).

Änderung und Irrtum vorbehalten.

## Lage

Die Hofstelle befindet sich unweit des Glasmacherdorfes Schmidfelden direkt an der Kürnach gelegen in herrlicher Naturumgebung. Von hier aus kann man sehr schöne Naturspaziergänge und verschiedentliche Freizeitaktivitäten unternehmen.

Freizeitaktivitäten:

- In der Nähe befindet sich der in 2018 neu eröffnete Center Parks Allgäu mit Spa & Country Club, Aqua Mundo tropisches Badeparadies, Sauna, Restaurant usw.
- Golfplatz Wiggensbach (ca. 10 min mit PKW)
- Skigebiet Eschach (ca. 10 min mit PKW)
- Skigebiet Oberstaufen/Steibis (ca. 40 min mit PKW)
- Lindau/Bodensee (ca. 45 min mit PKW)

Die Marktgemeinde Buchenberg ist in ca. 10 min erreichbar. Die Stadt Leutkirch mit vielen Einkaufsmöglichkeiten ist mit dem PKW in ca. 15 min erreichbar. Die Stadt Kempten ist in ca. 20 min erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	147,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Küche/Wohnzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Gäste WC

# Exposé - Galerie



Gäste WC



Eltern

# Exposé - Galerie



Büro



Abstellraum



Kind

# Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Grundrisse

