

Exposé

Erdgeschosswohnung in Buchloe

Sonnige Erdgeschoss-Wohnung mit Gartenanteil in Buchloe!



Objekt-Nr. **OM-325102**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **890 € + NK**

Ansprechpartner:
Frau Welsch

Landsberger Straße 30 a
86807 Buchloe
Bayern
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.03.2025
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	66,06 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	50 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	100 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	25 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.670 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser neuwertigen Immobilie handelt es sich eine Wohnung in einem Wohnhaus mit sechs Parteien. Die Wohnung im Erdgeschoss besticht durch eine gehobene Innenausstattung und kann zum 01.03.2025 bezogen werden.

Zu dem Apartment zählen zwei schöne Zimmer. Der offene Wohn-/Koch- und Essbereich lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Ihren Feierabend können Sie auf der überdachten Terrasse oder im Garten (Südseite) ausklingen lassen. Ein Auto-Stellplatz (direkt vor dem Haus) und/oder ein Tiefgaragenstellplatz kann angemietet werden, weshalb Ihnen keine lästige Parkplatzsuche mehr bevorsteht. Ebenfalls komfortabel ist der Kellerraum, der Stauraum für Ihre Gegenstände bietet.

Ausstattung

Bei dem erstklassigen Objekt handelt es sich um ein KFW-55 Standard Haus in Massivbauweise.

- Fußbodenheizung
- Lüftungsanlage (dezentral)
- elektrische Rollläden und Raffstore
- Designvinylboden "Eiche Mindelheim"
- schöne weiße Innentüren
- Sprechanlage
- Badezimmer mit Fenster (inkl. Handtuchheizkörper und einem Waschmaschinenanschluss)
- Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung
- Granitfensterbänke "Nero Impala"
- Überdachter Freisitz (Südseite) mit Gartenanteil in Richtung Innenhof
- Abstellraum in der Wohnung
- ein Kellerabteil gehört zur Wohnung
- Fahrradraum für alle Hausbewohner vorhanden

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten

Sonstiges

Sie haben Interesse?

Dann schicken Sie mir eine Kontaktanfrage mit vollständiger Anschrift per Mail. Ich melde mich nach den Feiertagen bei Ihnen. Bitte beachten Sie, dass eine Besichtigung erst ab dem 08.01.2025 möglich ist.

Lage

Das Objekt liegt sehr verkehrsgünstig in Buchloe. Die Autobahnanschlussstelle A96/Buchloe Ost ist in ca. einer Minute erreichbar.

Anbindung:

- München: ca. 45 Minuten
- Augsburg: ca. 40 Minuten
- Füssen: ca. 60 Minuten
- Landsberg am Lech: ca. 10 Minuten
- Türkheim: ca. 12 Minuten

Der Bahnhof im Zentrum bietet eine sehr gute Anbindung in die Nachbarstädte. 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, Hauptschule, Freibad, Ärzte, Physio-Therapie, Sanitätshaus, Krankenhaus, Feuerwehr u.v.m.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	14,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

