

Exposé

Dachgeschosswohnung in Buchloe

Erstbezug: exklusive 3-Zimmer-Wohnung in Buchloe-Honsolgen!



Objekt-Nr. **OM-325793**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **375.900 €**

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

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

| | | | |
|-----------------------|----------------------|--------------|----------------|
| Baujahr | 2024 | Zustand | Erstbezug |
| Etagen | 2 | Schlafzimmer | 2 |
| Zimmer | 3,00 | Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche | 63,06 m ² | Etage | 2. OG |
| Energieträger | Strom | Carports | 1 |
| Preis Garage/Stellpl. | 5.000 € | Stellplätze | 1 |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | 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-№ 4 im Dachgeschoss zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus. Zu dem Apartment zählen drei schöne Zimmer und ein großer Süd-Balkon mit Bergblick. 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.

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

Bequem parken können Sie im Carport (€ 15.000), sowie auf dem Außenstellplatz (€ 5.000).

Das Mehrfamilienhaus ist nahezu fertig gestellt und wird voraussichtlich im Februar 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 (mit großem Gartenanteil)

Wohnung 2 – 1 Obergeschoss - ca. 80,29 m² Wohnfläche (mit Balkon)

Wohnung 5 – Dachgeschoss – ca. 59,45 m² Wohnfläche (ohne Balkon)

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

Ausstattung

Ausstattung im Überblick

- Massivbauweise
- Fußbodenheizung
- Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Wasser-Enthärtungsanlage
- Türsprechanlage mit Kamera
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung (dezentral)
- Holz-Isolierglasfenster aus Lärchenholz und Kunststofffenster (in den Dachgauben) mit 3-fach Verglasung
- Fensterbänke (innen), Kalkstein Siena Light feingeschliffen
- elektrische Rollläden und Raffstore
- Designvinylboden
- schöne weiße Innentüren
- Wohnungseingangstüren: Schallschutzklasse 3
- SAT – Anlage
- Badezimmer mit Fenster und Waschmaschinenanschluss

- ein Kellerraum gehört zur Wohnung
- Fahrradraum für alle Hausbewohner vorhanden
- Balkon (Geländer: Lärchenholz, Belag: WPC-Terrassendielen)

(Die Fläche des Balkons wurde zu ¼ bei der Wohnfläche angerechnet. Somit ist die Nutzfläche größer als die Wohnfläche)

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

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. Die Möblierung dient zur Veranschaulichung und ist nicht im Kaufpreis enthalten.)

Dörfler Bauengineering GmbH

Projektmanagement – Planen – Bauen

Senderstraße 15

86854 Amberg

08241/9600236

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, Eisdiele, 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.

Exposé - Energieausweis

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



Exposé - Galerie



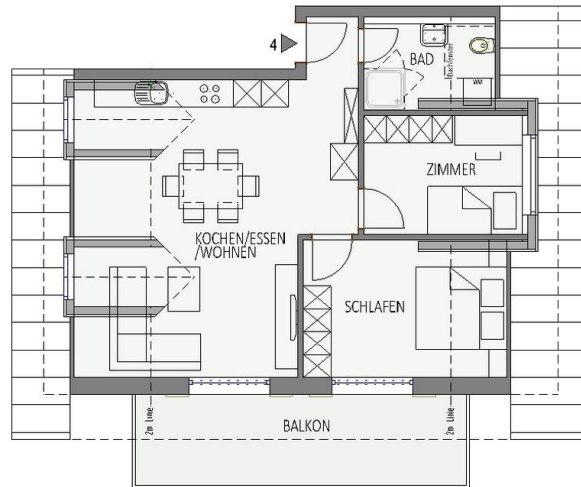
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

Wohnung Nr. 4 Dachgeschoss/3 Zimmer mit Balkon

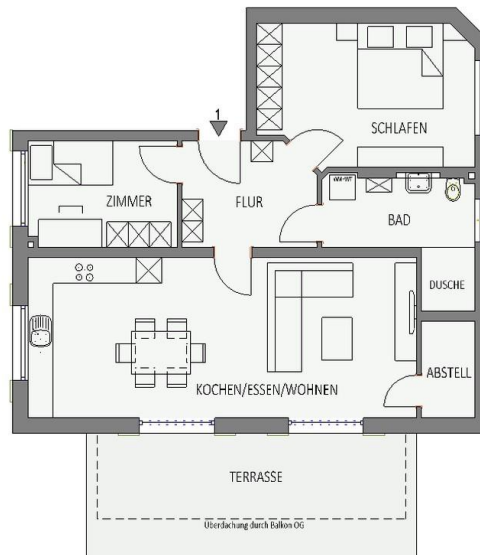
| | |
|---------------------|----------------------------|
| KOCHEN/ESSEN/WOHNEN | 34,38 m ² |
| SCHLAFEN | 11,51 m ² |
| ZIMMER | 8,85 m ² |
| BAD | 4,77 m ² |
| BALKON ZU 1/4 | 3,55 m ² |
| WOHNFLÄCHE | 63,06 m² |



Abweichungen bei den Flächenangaben bleiben vorbehalten!

Wohnung Nr. 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 |



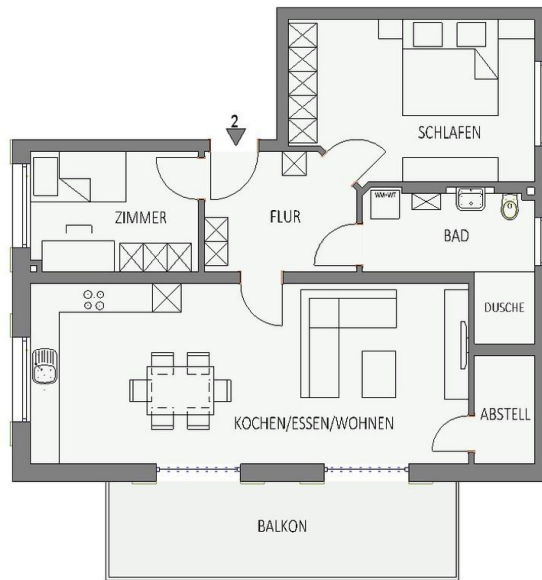
Abweichungen bei den Flächenangaben bleiben vorbehalten!



Exposé - Galerie

Wohnung Nr. 2 Obergeschoss/3 Zimmer mit Balkon

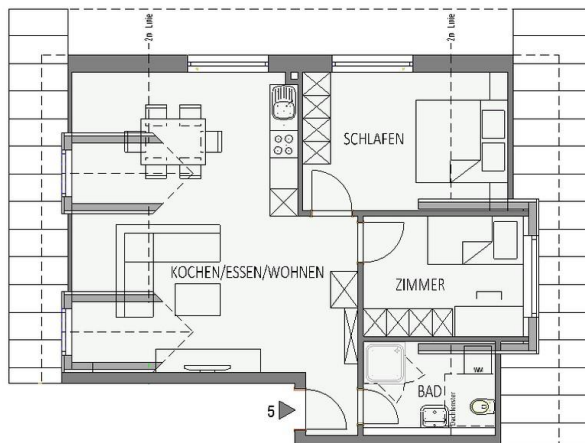
| | |
|---------------------|----------------------------|
| KOCHEN/ESSEN/WOHNEN | 33,96 m ² |
| SCHLAFEN | 16,37 m ² |
| ZIMMER | 8,57 m ² |
| BAD | 7,61 m ² |
| ABSTELL | 2,74 m ² |
| FLUR | 7,49 m ² |
| BALKON ZU 1/4 | 3,55 m ² |
| WOHNFLÄCHE | 80,29 m² |



Abweichungen bei den Flächenangaben bleiben vorbehalten!

Wohnung Nr. 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!



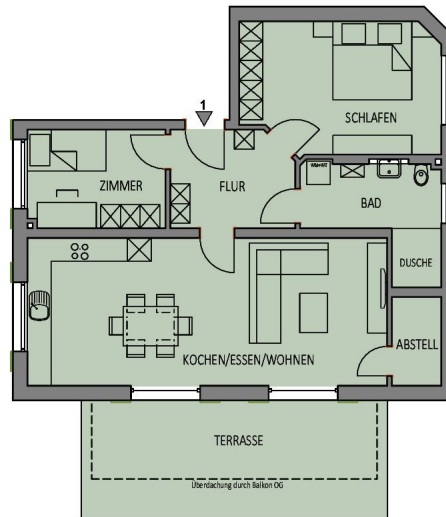
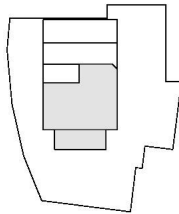
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Wohnung Nr. 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 |

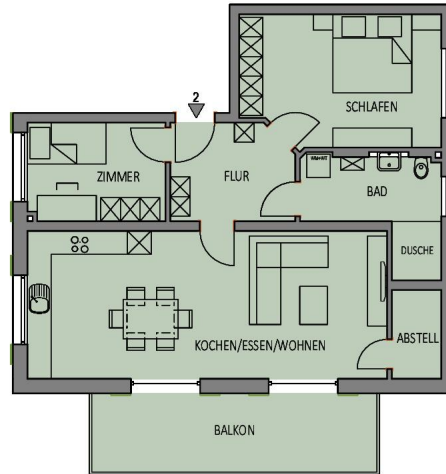
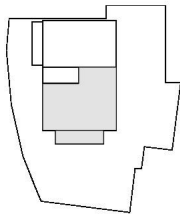


Abweichungen bei den Flächenangaben bleiben vorbehalten!

Exposé - Grundrisse

Wohnung Nr. 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 |

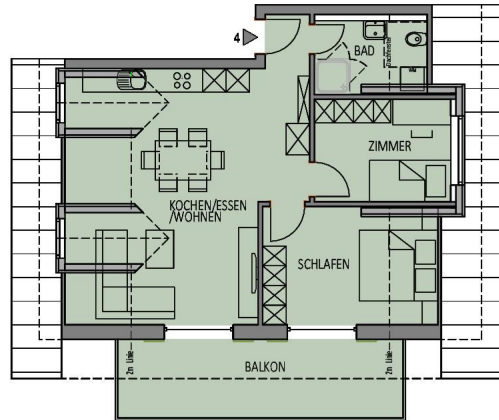
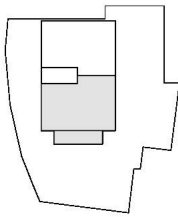


Abweichungen bei den Flächenangaben bleiben vorbehalten!

Exposé - Grundrisse

Wohnung Nr. 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 |

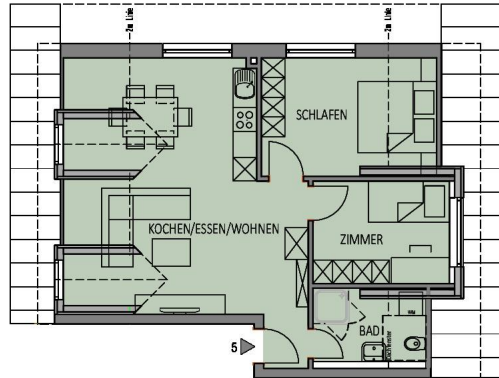
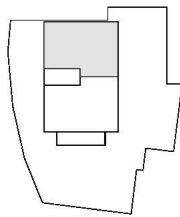


Abweichungen bei den Flächenangaben bleiben vorbehalten!

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!