

Exposé

Wohnung in Buchenberg

Schöne provisionsfreie 3,5 Zimmer Wohnung in zentraler Lage



Objekt-Nr. **OM-325822**

Wohnung

Verkauf: **339.000 €**

Ansprechpartner:
Samira Rist
Mobil: 08378 9328811

87474 Buchenberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1900	Zustand	Neuwertig
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	93,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Hausgeld mtl.	240 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ausstattung:

- 2005 Kernsanierung
- 2021 neue Heizung Flüssig-Gas
- Kunststofffenster, doppelt isoliert
- Hochwertige Türen, erneuert in 2022
- Einbauküche inkl. Geräte (Dieter Knoll / AEG) von 2022
- Neue Wasseranschlüsse 2022
- Einheitliches Lichtschalter- & Steckdosenprogramm
- Teilrenoviertes Badezimmer 2022(barrierefreie Dusche, Spülrandlose Toilette, neue Armaturen)
- Sofort bezugsbereit ab Februar 2025

Die schöne provisionsfreie 3,5 Zimmer Wohnung wurde 2005 grundsaniert und 2022 auf den aktuellen Stand gebracht (neue Türen, Sanitär und Einbauküche) und befindet sich somit in einem sehr gepflegten und ansprechendem Zustand. Diese charmante Wohnung erstreckt sich über 93 Quadratmeter und liegt im 1.OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit nur fünf Wohneinheiten in Buchenberg in der Ortsmitte.

Bereits beim Betreten der Wohnung werden Sie von der einladenden Atmosphäre und der großzügigen Raumaufteilung begeistert sein. Der Flur, der alle Räume miteinander verbindet, vermittelt ein Gefühl von Offenheit und Freiheit, das in jeder Ecke der Wohnung spürbar ist.

Das lichtdurchflutete Wohn-/Esszimmer mit Zugang zu dem Balkon in Südlage ist das Herzstück der Wohnung. Mit schönen Holz- und Stein Elementen an den Wänden, die den Raum in natürliches Licht tauchen, bietet dieser Bereich eine harmonische Mischung aus traditionellem Charme und modernem Wohnkomfort. Die angenehme Größe des Raums lädt zum Verweilen ein und bietet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten für individuelle Wohnideen.

Die hellgraue Einbauküche mit Elektrogeräten ist offen gehalten und im Kaufpreis inkludiert.

Die beiden großzügig geschnittenen Schlafzimmer bieten viel Raum für Entspannung und Kreativität. Hier finden Ihre Möbel ausreichend Platz.

Das gut geschnittene Badezimmer, mit einer komfortablen Dusche und einer separaten Badewanne ausgestattet, lässt es keine Wünsche offen. Durch die durchdachte Raumaufteilung besteht ausreichend Platz für die Waschmaschine und den Trockner, dies garantiert stressfreie Morgenroutinen.

große, viele Fenster und die stilvolle Ausstattung verleihen dieser Wohnung eine einzigartige Ausstrahlung, die modernes Wohnen und Altbaucharme perfekt vereint. Eine große Speisekammer sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Ein Stellplatz in der Einzelgarage rundet dieses interessante Angebot ab.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Buchenberg liegt mit seinen knapp 4000 Einwohnern inmitten der Ferienregion Allgäu auf einer Höhe von 895 m ü.N.N. . Die schöne Allgäuer Landschaft, die gute Infrastruktur, das vielfältige Vereinsleben und die sorgfältige bauliche Entwicklung machen Buchenberg so

liebenswert. Ob Kunst, Kultur, Sport oder Erholung - Buchenberg hat so einiges zu bieten. Viele Faktoren tragen zur besonderen Atmosphäre des Ortes bei. Eine ausgewogene Infrastruktur für Groß und Klein sind ideale Voraussetzungen für eine lebens- und liebenswerte Wohngemeinde. Zwei Kindergärten, eine Kinderkrippe, eine Grundschule, eine Mittelschule sowie die Freie Schule Albrüß findet man in der Gemeinde aber auch eine Apotheke, Lebensmittelgeschäfte sowie Ärzte und vieles mehr. Ein nahezu lückenloses Schul-, Bildungs- und Kulturangebot sowie die Vorzüge touristischer Einrichtungen bietet die "Allgäu-Metropole" und Hochschulstadt Kempten, die nur sechs Kilometer entfernt ist. Die gute Verkehrsanbindung wird durch eine nahe gelegene Bushaltestelle, den Kemptener Bahnhof sowie die Nähe zur Autobahn ermöglicht. Über den 40 Kilometer entfernten Allgäu- Airport in Memmingen werden wichtige europäische Flugverbindungen bedient.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	33,74 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



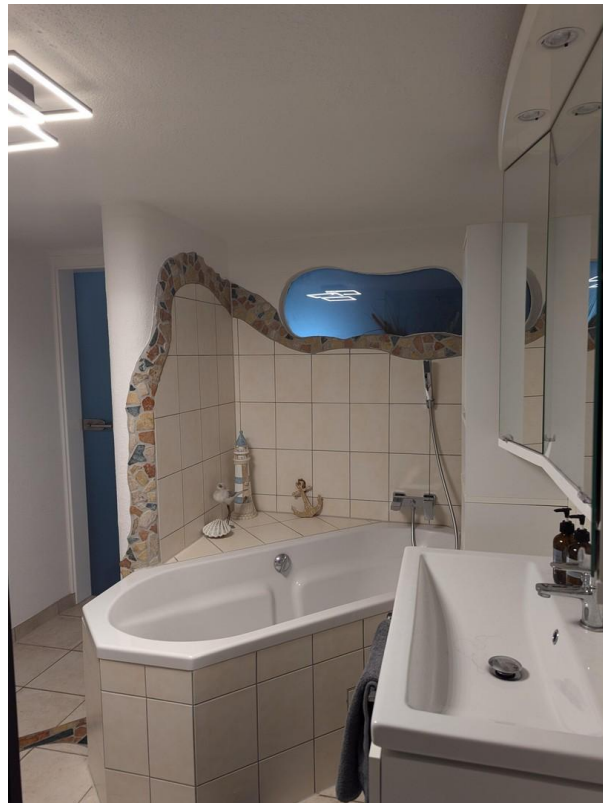
Exposé - Galerie



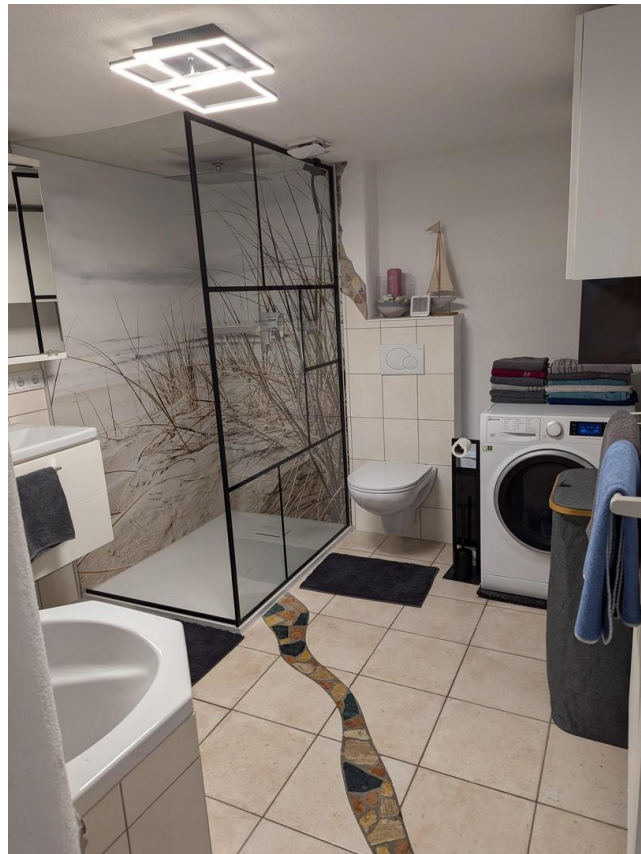
Exposé - Galerie



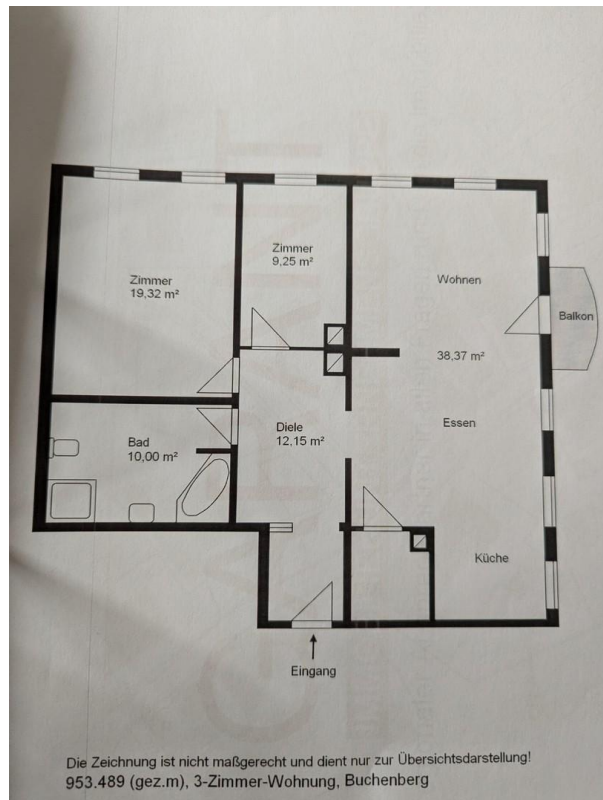
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

