

Buchloe – Buchloe Stadt

# Attraktives Reihenmittelhaus in familienfreundlicher Lage

Número da propriedade: 24142036.2



PREÇO DE COMPRA: 499.000 EUR • ÁREA: ca. 130 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 135 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24142036.2 - 86807 Buchloe – Buchloe Stadt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24142036.2 - 86807 Buchloe – Buchloe Stadt

## Numa vista geral

|                        |                                                                                                     |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 24142036.2                                                                                          |
| Área                   | ca. 130 m²                                                                                          |
| Forma do telhado       | Telhado de sela                                                                                     |
| Quartos                | 6                                                                                                   |
| Quartos                | 4                                                                                                   |
| Casas de banho         | 2                                                                                                   |
| Ano de construção      | 1997                                                                                                |
| Tipo de estacionamento | 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 12000 EUR (Venda), 1 x Edifício-garagem, 19000 EUR (Venda) |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 499.000 EUR                                                               |
| Natureza                    | Casa em banda                                                             |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Área útil                   | ca. 35 m²                                                                 |
| Móveis                      | Terraço, WC de hóspedes, Varanda                                          |

Número da propriedade: 24142036.2 - 86807 Buchloe – Buchloe Stadt

## Dados energéticos

|                                   |                     |                                                          |                                   |
|-----------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Fonte de Energia                  | Gás natural leve    | Consumo final de energia                                 | 67.90 kWh/m²a                     |
| Certificado Energético válido até | 16.07.2023          | Classificação energética                                 | B                                 |
| Aquecimento                       | Gás                 | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1997                              |



Número da propriedade: 24142036.2 - 86807 Buchloe – Buchloe Stadt

## O imóvel



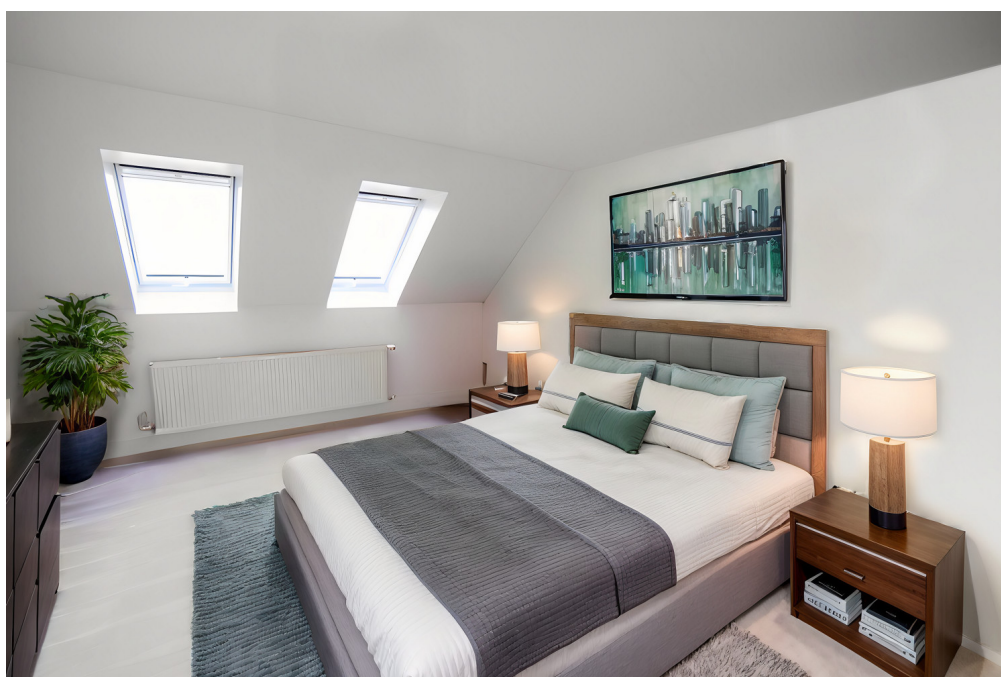
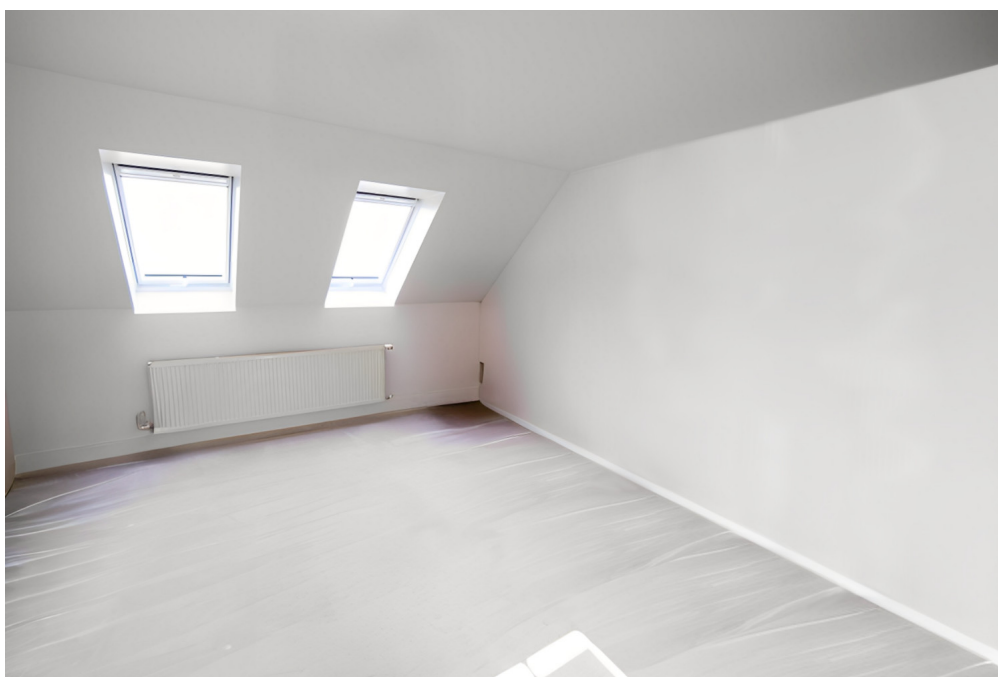
Número da propriedade: 24142036.2 - 86807 Buchloe – Buchloe Stadt

## O imóvel



Número da propriedade: 24142036.2 - 86807 Buchloe – Buchloe Stadt

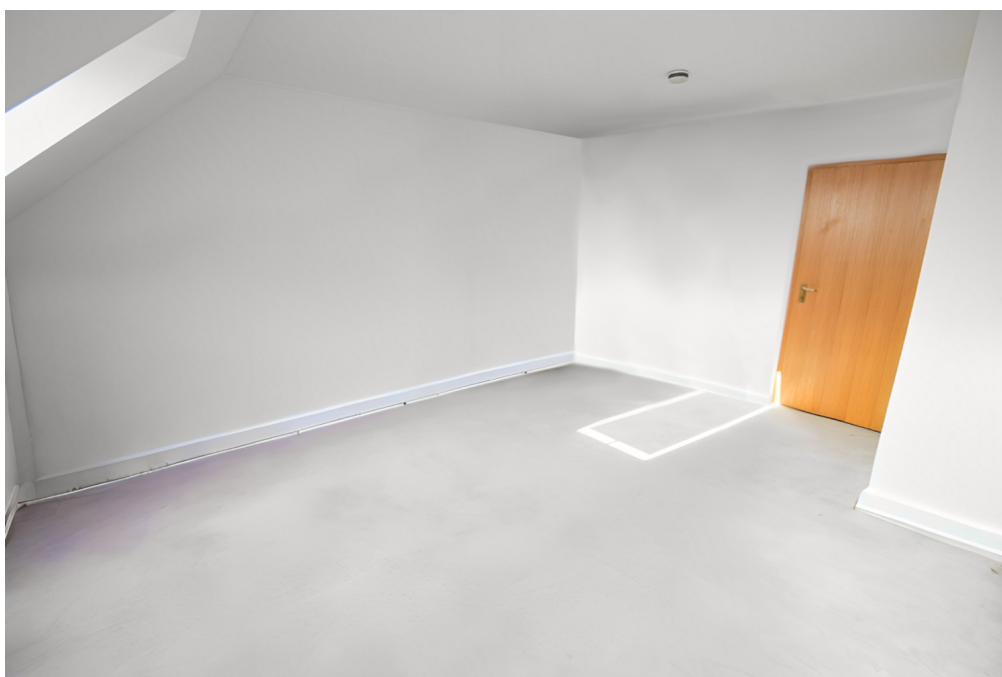
## O imóvel





Número da propriedade: 24142036.2 - 86807 Buchloe – Buchloe Stadt

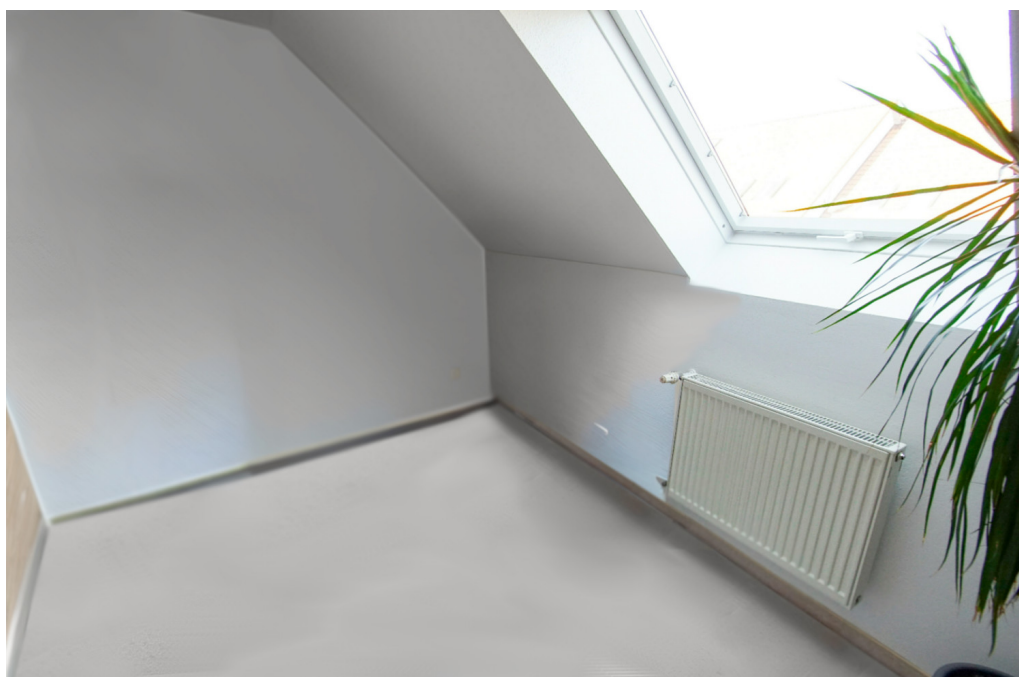
## O imóvel





Número da propriedade: 24142036.2 - 86807 Buchloe – Buchloe Stadt

## O imóvel



Número da propriedade: 24142036.2 - 86807 Buchloe – Buchloe Stadt

## O imóvel





Número da propriedade: 24142036.2 - 86807 Buchloe – Buchloe Stadt

## O imóvel



Número da propriedade: 24142036.2 - 86807 Buchloe – Buchloe Stadt

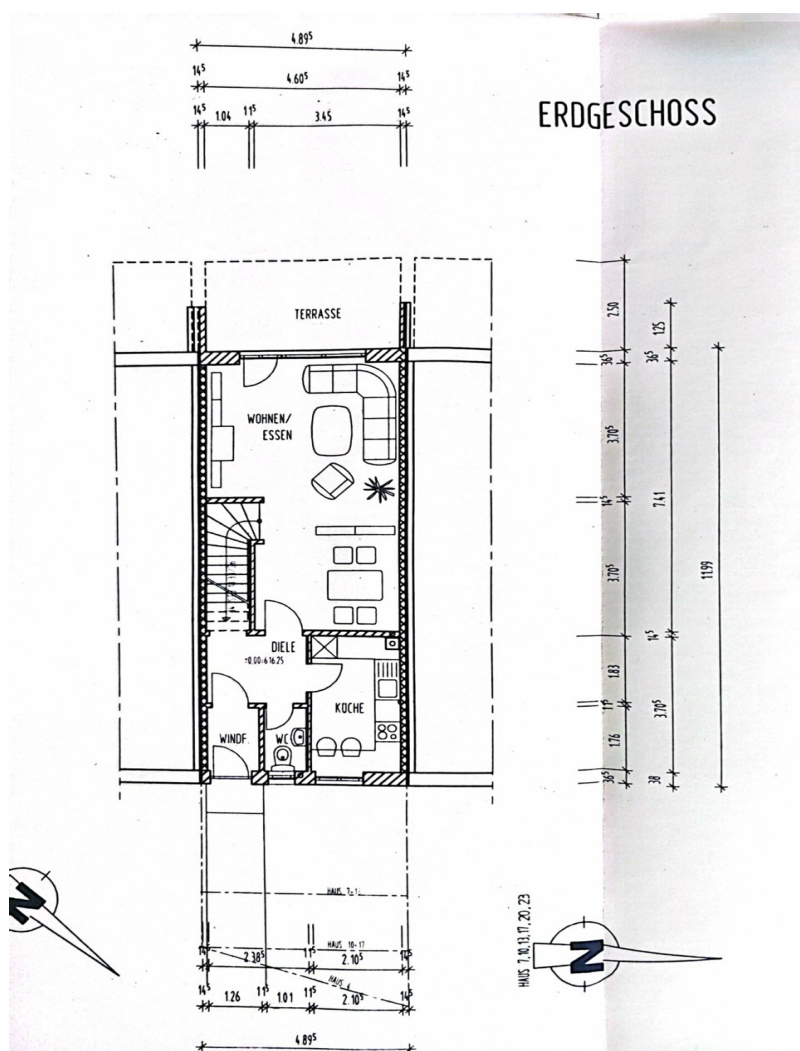
## O imóvel





Número da propriedade: 24142036.2 - 86807 Buchloe – Buchloe Stadt

## Plantas dos pisos



# OBERGESCHOSS

Architectural floor plan of the upper floor (Obergeschoss) showing rooms: ELTERN (Parents), BAD (Bathroom), VORPL. (Vestibule), KIND (Child), and BALKON (Balcony). The plan includes dimensions for room sizes and overall building dimensions.

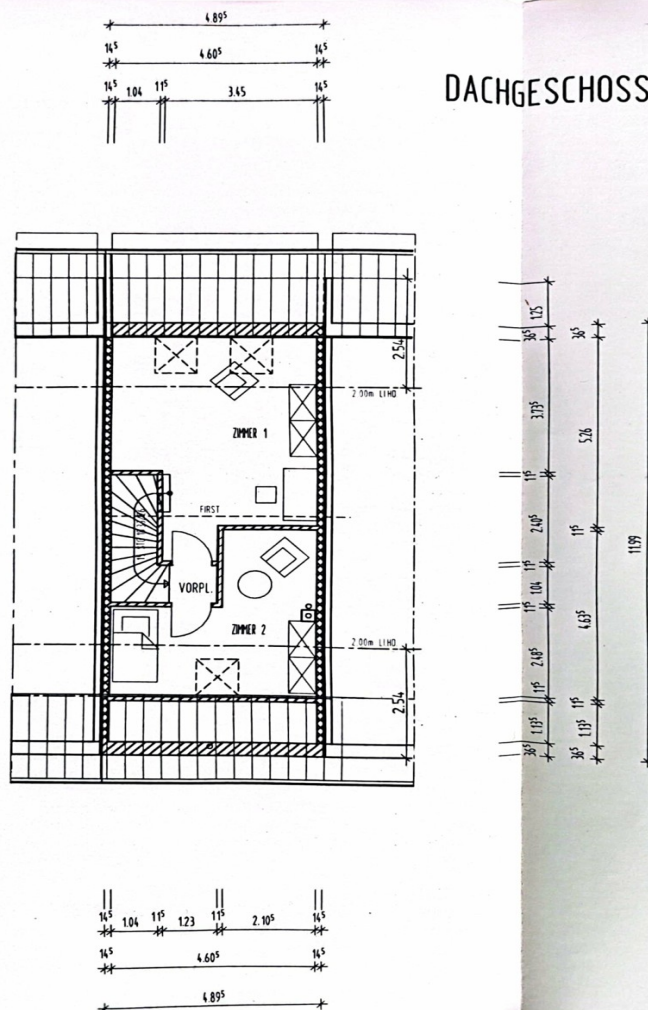
Room dimensions (width x depth):

- ELTERN: 3.70m x 3.70m
- BAD: 1.85m x 1.25m
- KIND: 3.70m x 3.70m
- VORPL.: 1.85m x 1.25m
- BALKON: 4.89m x 1.60m

Overall dimensions:

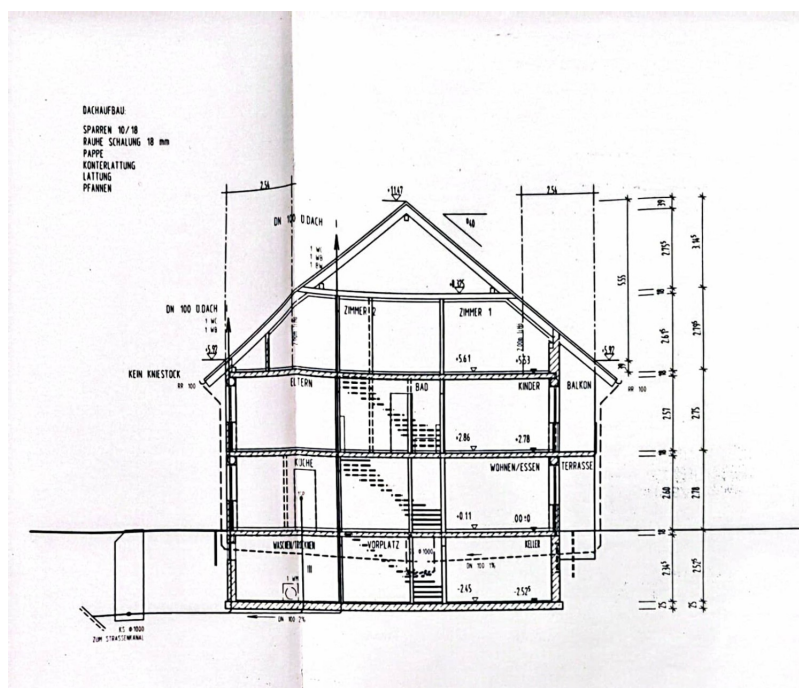
- Overall width: 4.89m
- Overall depth: 11.99m

## DACHGESCHOSS









Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24142036.2 - 86807 Buchloe – Buchloe Stadt

## Uma primeira impressão

Dieses schicke Reihemittelhaus steht in sehr familienfreundlicher und ruhiger Lage in einem Wohngebiet im Norden von Buchloe. Im Erdgeschoss befindet sich neben dem großzügigen Wohnzimmer mit Zugang auf die nach Süden ausgerichtete Terrasse eine separate Küche und die Gästetoilette mit Tageslichtfenster neben der Diele. Im Obergeschoss wartet ein großes Elternschlafzimmer mit Zugang auf den Balkon, welcher ebenfalls Südausrichtung hat, ein Kinderzimmer, sowie das Bad welches mit Badewanne und Dusche ausgestattet ist. Dazwischen befindet sich ein großer offener Raum, welcher bei Bedarf noch unterteilt, oder abgetrennt werden könnte um beispielsweise eine kleine Kammer oder einen begehbaren Kleiderschrank zu schaffen. Das komplett ausgebaute Dachgeschoss bietet mit zwei weiteren Räumen die Möglichkeit ein zusätzliches Gästezimmer einzurichten, oder um als Büros genutzt zu werden. Zusätzlich gibt es ein weiteres Badezimmer im Dachgeschoss. Das Haus ist komplett unterkellert, und bietet daher genügend Stauraum, oder auch die Option einen Hobbyraum zu schaffen. Das Objekt ist derzeit vermietet und kann nach Vereinbarung besichtigt werden. Die abgebildete Einbauküche gehört den Mietern. Die beiden Stellplätze kosten zusätzliche 31.000 €, somit beträgt der Gesamtpreis der Immobilie 530.000 €. Wir freuen uns auf Ihr Interesse.



Número da propriedade: 24142036.2 - 86807 Buchloe – Buchloe Stadt

## Tudo sobre a localização

Die Wohnung liegt in einem ruhigen Wohnviertel im Westen von Buchloe. Der Ortskern und der Bahnhof von Buchloe sind fußläufig in nur wenigen Geh-Minuten zu erreichen. Somit finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Gaststätten, Banken, Apotheken und Ärzte im nahen Umfeld. Auch das Freibad und das Hallenbad sowie die weiterführenden Schulen sind zu Fuß oder mit dem Fahrrad gut zu erreichen. Buchloe hat eine erstklassige Zug- und Autobahnanbindung nach München und Augsburg. Die nächst größeren Städte wie Landsberg und Kaufbeuren erreichen Sie in ca. 15 Min. München und Augsburg sind in ca. 40 Minuten zu erreichen. Weitläufige Wiesen, Felder und Wälder laden zum radeln und wandern ein. Herrliche Badeseen sorgen im Sommer für Erfrischung und im Winter erreichen Sie in einer knappen Stunde verschiedene Skigebiete in den Alpen.

Número da propriedade: 24142036.2 - 86807 Buchloe – Buchloe Stadt

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.7.2023. Endenergieverbrauch beträgt 67.90 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist B. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número da propriedade: 24142036.2 - 86807 Buchloe – Buchloe Stadt

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Dirk Bolsinger

---

Hinterer Anger 305 Landsberg am Lech

E-Mail: [landsberg@von-poll.com](mailto:landsberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)