



87740 Buxheim, Deutschland

## Daten im Überblick

<b>Immobilien-Nr.</b>	2026-ME-2116	<b>Baujahr</b>	2025
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Zustand</b>	Neubau
<b>Objekttyp</b>	Etagenwohnung	<b>Energieausweis</b>	liegt zur Besichtigung vor
<b>Wohnfläche</b>	ca. 80 m <sup>2</sup>	<b>Verfügbar ab</b>	01.04.26 oder VB
<b>Anzahl Zimmer</b>	3	<b>Haustiere</b>	Nein
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	2	<b>Anzahl GA oder TG-Stellplätze</b>	1,00
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1	<b>Anzahl Aussenstellplatz</b>	1
<b>Anzahl Balkone</b>	1	<b>Stellplatzanzahl</b>	2
<b>Anzahl Aussenparkplätze</b>	1	<b>Kaltmiete</b>	1.120,00 €
<b>Befuerung</b>	Luft-Luft-Wärmepumpe	<b>Warmmiete</b>	1.420,00 €
<b>Heizungsart</b>	Fußbodenheizung, Wärmepumpe	<b>Kaution</b>	3.360,00 €
<b>Fahrstuhl</b>	Kein Fahrstuhl	<b>Stellplatzmiete</b>	100,00 €
<b>Küche</b>	offene Küche, Keine Einbauküche vorhanden	<b>Nebenkosten</b>	200,00 €
<b>Balkon</b>	Ja		

## Beschreibung der Immobilie

Bitte senden Sie uns zunächst eine schriftliche Kontaktanfrage über das Portal.

Diese hochwertige 3-Zimmerwohnung im ersten Obergeschoss mit Südwest-Ausrichtung wurde soeben fertiggestellt und steht ab sofort zur Vermietung bereit.

Die Wohnung befindet sich in einem modernen KfW-40-Neubau mit nur fünf Wohneinheiten und bietet energieeffizientes Wohnen in angenehmer, ruhiger Hausgemeinschaft.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche bildet das Herzstück der Wohnung. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine helle, freundliche Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den 11 m<sup>2</sup> großen Südbalkon, auf dem Sie erholsame Stunden genießen können.

Die offene Küche kann von den zukünftigen Mietern individuell nach eigenen Vorstellungen mit Einbaumöbeln gestaltet werden.

Neben dem Wohnbereich stehen zwei weitere gut geschnittene Zimmer zur Verfügung. Beide Räume verfügen über bodentiefe Fenster eignen sich ideal als Schlafzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice.

Das moderne Tageslichtbad überzeugt mit einer begehbaren Dusche, Waschbecken, WC sowie einem Handtuchheizkörper und bietet zeitgemäßen Komfort.

Zur Wohnung gehören außerdem ein großzügiges Kellerabteil sowie ein separates Untergeschossabteil mit eigenem Waschmaschinen- und Trockneranschluss.

Für die Hausgemeinschaft steht zusätzlich ein Fahrradraum zur Verfügung.

Ein Tiefgaragenstellplatz (65 €/Monat) sowie ein Außenstellplatz (35 €/Monat) steht Ihnen für Ihre Fahrzeuge zur Verfügung.

Kehrwoche und Winterdienst teilen sich die neuen Mieter im Wechsel mit der Hausgemeinschaft.

## Beschreibung der Ausstattung

- Energieeffiziente Bauweise (Kfw-40 Anlage mit 5 Wohneinheiten)
- Baujahr 2025
- ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Luft-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- 3-fach-Verglasung in Fenstern und Balkontüren
- elektrisch betriebene Rollläden
- Video-Gegensprechanlage
- Glaserfaser-Anschluss
- hochwertige Laminatböden im Wohn- und Schlafbereich
- Fahrradkeller für die Hausgemeinschaft
- Waschmaschinenanschluss im Untergeschoss-Abteil
- großzügiges Kellerabteil
- Kehrwoche und Winterdienst im Wechsel mit der Hausgemeinschaft
- Hausmeisterservice (in den mtl. Nebenkosten enthalten)

## Lage der Immobilie

Die kleine Wohnanlage (fünf Parteien) befindet sich in besonders attraktiver Wohnlage der Gemeinde Buxheim, ca. 5 km nordwestlich von Memmingen.

Buxheim hat sich in den letzten Jahren zum beliebtesten Naherholungsziel der Memminger etabliert.

Neben der berühmten Kartause bietet der Ort jede Menge Kultur, abwechslungsreiche Natur und eine vielfältige Gastronomie.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, eine Kindertagesstätte, eine Grundschule und sogar ein Gymnasium gibt es im Ort.

Sämtliche grossen Discounter finden Sie im nahe gelegenen Memminger Norden.

Durch das nur 3 km entfernte Autobahnkreuz Memmingen sind Sie in einer halben Autostunde in Ulm und in Kempten und in einer guten Autostunde sogar im Münchner Westen.

Den Allgäu-Airport erreichen Sie in ca. 15 Minuten.

## Besonderes zur Immobilie

Die angebotene Wohnung wird vorzugsweise an Mieter in Vollbeschäftigung, ohne Haustiere und mit Bereitschaft zu einen längerfristigen Mietverhältnis vergeben.

Es wird ein 2jähriger Kündigungsausschluss mit Staffelmiete vereinbart.

Senden Sie uns bitte Ihre Anfrage per E-Mail.

Im Anschluß erhalten Sie von uns das Formular "Freiwillige Mieter-Selbstauskunft".

Diese senden Sie uns freundlicherweise von allen Mietinteressenten ausgefüllt zurück.

## Bildergalerie



Balkon



Südbalkon



Südbalkon



Wohnanlage



Wohn- Essbereich mit Balkonzugang



Wohn- Essbereich

## Bildergalerie



offene Küche



Elternschlafzimmer



Gast - Homeoffice



Gast - Homeoffice



Tageslichtbad



Bodentiefe Dusche

## Bildergalerie



Diele



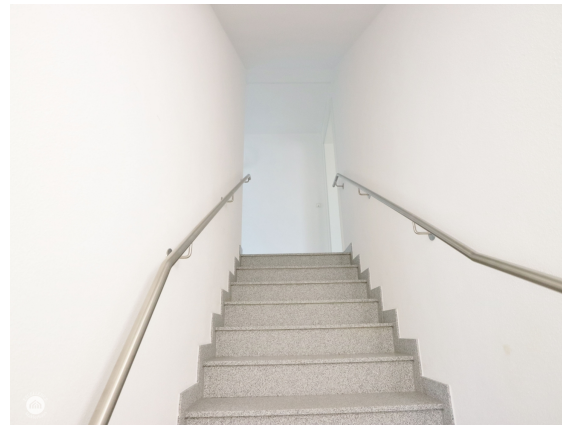
Diele zu Bad und Eingang OG



Diele zum Bad



Abstellraum



Zur Wohnung



Tiefgaragenstellplatz

## Bildergalerie



Waschmaschinenanschluss im Untergeschoss



Eingang und Stellplätze



Anlage zum Eingang

## Grundriss



Grundriss

## Ihr Ansprechpartner

Frau Martha Epple  
EXCELLENCE Maklerhaus  
Albert-Einstein-Str. 1  
89340 Leipheim

Tel.: 08334. 98 97 699  
Mobil: 0172 141 11 81  
Fax: 08221. 20 05 41

E-Mail: [m.epple@excellence-maklerhaus.de](mailto:m.epple@excellence-maklerhaus.de)  
Web: [www.excellence-maklerhaus.de](http://www.excellence-maklerhaus.de)

Da alle Objektangaben vom Eigentümer stammen und wir diese nicht selbst ermitteln übernehmen wir hierfür keine Gewähr und schließen wir daher jegliche Haftung aus. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.