

MODERNES ARCHITEKTENHAUS – WOHNEN MIT STIL IN RUHIGER, ZENTRUMSNAHER LAGE

Objekt: DS-1001 • Alexander Moksel Straße 3b • 86807 Buchloe
830.000,00 €



Daten

Objektart	Haus
Objekttyp	Reiheneck
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Alexander Moksel Straße
Hausnummer	3b
PLZ	86807
Ort	Buchloe
Regionaler Zusatz	Buchloe
Kaufpreis	830.000,00 €
Provision	2,38 % Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt.
Mieteinnahmen pro Monat	1.995,00 €
Nebenkosten	100,00 €
Gesamtfläche	ca. 163 m ²
Wohnfläche	ca. 163 m ²
Grundstücksgröße	ca. 373 m ²
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 16 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Anzahl Terrassen	1
Befuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung, Wärmepumpe
Boden	Parkett
Stellplätze	1 Freiplatz 1 Garage
Etagenzahl	3
Küche	offene Küche
Gäste WC	Ja
Gartennutzung	Ja

Terrasse	Ja
Kabel Sat TV	Ja
Dachboden	Ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Ausstattungsqualität	Gehoben
Unterkellert	Nein
Baujahr	2022
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	16,4 kWh/(m ² a)
gültig bis	01.12.2032
Baujahr lt. EA	2022
wesentlicher Energieträger	Umweltwärme
Energieeffizienzklasse	A+
Dist. Kindergarten (km)	0,4 km
Dist. Grundschule (km)	1 km
Dist. Mittelschule (km)	1 km
Dist. Realschule (km)	1,6 km
Dist. Gymnasium (km)	1,6 km
Dist. Autobahn (km)	2,3 km
Dist. Zentrum (km)	1 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	1 km
Dist. Flughafen (km)	47 km
Dist. Fernbahnhof (km)	1,3 km
Dist. Bus(km)	1,2 km
Dist. Gaststätten (km)	0,4 km



Beschreibung

Modernes Architektenhaus – Wohnen mit Stil in ruhiger, zentrumsnaher Lage

Dieses exklusive Architektenhaus vereint modernes Design, durchdachte Grundrisse und hochwertige Ausstattung. Genießen Sie die Ruhe eines gewachsenen Wohnviertels und gleichzeitig die Nähe zu allen Einrichtungen des Zentrums – ideal für Familien und Menschen, die Komfort und Lebensqualität schätzen.

Ausstattung

- Hochwertige Eichendielen in allen Wohnräumen
- Fußbodenheizung im gesamten Haus für angenehmes Raumklima
- Durchdachte Grundrisse für ein harmonisches Wohngefühl auf allen Ebenen
- Dreifach verglaste Fenster für optimale Wärme- und Schalldämmung
- Hochwertige Innentüren, modern und elegant
- Energieeffiziente Wärmepumpe für nachhaltiges Heizen
- Zentrale Entkalkungsanlage für weiches Wasser im gesamten Haus
- Hochwertige Sanitärausstattung in allen Bädern
- Moderne Armaturen und Fliesen
- Energieeffiziente Haustechnik
- Optimale Isolierung und moderne Baustandards
- Sonnige Terrasse
- Stellplätze und Garage
- Raffstores



Lage

Idyllisch wohnen in Buchloe – ruhig, zentral und familienfreundlich

Diese charmante Immobilie liegt in einer ruhigen, gewachsenen Wohnlage von Buchloe und bietet Ihnen das Beste aus beiden Welten: die Ruhe eines Wohnviertels und die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und abwechslungsreiche Freizeitangebote erreichen Sie in wenigen Minuten.

Auch die Verkehrsanbindung lässt keine Wünsche offen: Sowohl der öffentliche Nahverkehr als auch die Bundesstraßen und Autobahnen sind hervorragend erreichbar – ideal für Pendler oder Familien mit einem aktiven Alltag.



Allgemein

Anfragen über die Immobilienportale werden nur mit vollständiger Adresse und Telefonnummer bearbeitet.

Gerne sind wir für weitere Fragen und Informationen unter Tel.: +49 171 20 85 697 erreichbar.

Bei Kauf verpflichtet sich der Käufer an die Bricks & Mortar Immobilien Starnberg GmbH eine Maklerprovision in der angegebenen Höhe nach notariellem Kaufvertrag zu leisten. Durch Ihre Objektanfrage bestätigen Sie die Vereinbarung und Anerkennung dieser Maklercourtage.

Tipp-Provision!!

Sie kennen jemanden, der seine Immobilie veräußern möchte? Wir sind ständig für unsere Kunden auf der Suche nach geeigneten Objekten. Bei erfolgreicher Vermittlung und Vertragsabschluss zahlen wir Ihnen als Dankeschön eine Tipp-Provision! Nähere Informationen auf Anfrage.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS: Trotz regelmäßiger Prüfung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Ebenso wenig für die Verfügbarkeit des Angebotes bei Vermietung oder Verkauf. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Bricks & Mortar Immobilien National 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 Handelsregisterauszugs, 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.

Objektbilder



Eingang



seitliche Ansicht



Küche



Schlafzimmer 1



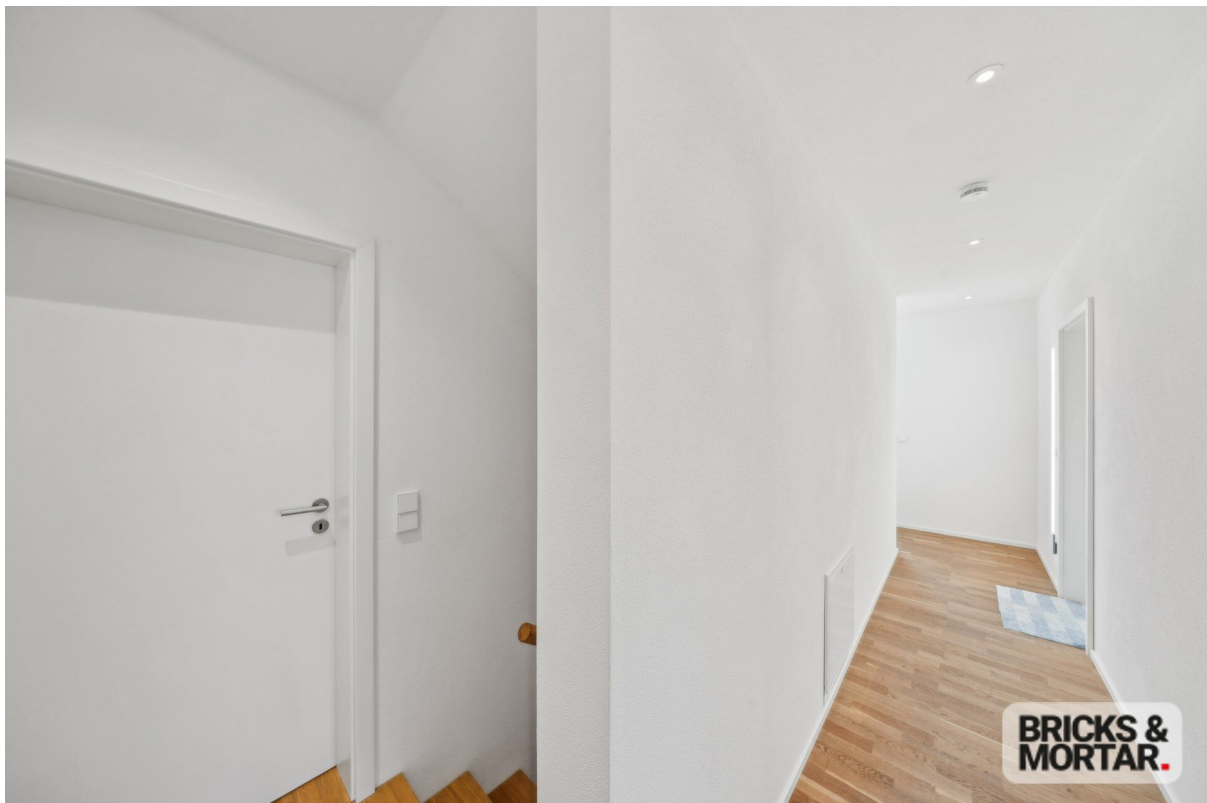
Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3



Treppenhaus



Flur 1. OG



Gäste WC



Badezimmer



Home Office DG



Buchloe_Grundriss_EG



Buchloe_Grundriss_OG



Buchloe_Grundriss_DG

MEIN LEISTUNGSVERSPRECHEN FÜR SIE ALS KÄUFER

Besichtigungstermine nach Wunsch

Ich nehme mir Zeit für individuelle Besichtigungstermine und stelle Ihnen das Objekt umfassend und ohne Druck vor. Alle benötigten Unterlagen zur Immobilie erhalten Sie direkt von uns.

Hilfe bei der Immobilienfinanzierung

Der Gedanke, für die Immobilienfinanzierung einfach die eigene Hausbank zu bemühen liegt nahe, ist aber nicht immer der sinnvollste bzw. kostengünstigste Weg. Nicht nur die Konditionen für die Immobilienfinanzierung können von Bank zu Bank sehr unterschiedlich sein, auch die Voraussetzungen für eine Kreditvergabe werden von den Banken teilweise sehr unterschiedlich definiert.

Wir arbeiten mit unabhängigen Immobilienfinanzierern zusammen und unterstützen Sie damit die Finanzierung klappt.

Vertragsverhandlungen

Wir übernehmen die anstehenden Verhandlungen mit dem Verkäufer für Sie.

Begleitung zum Notartermin

Bei der Wahl eines Notars und für die Abstimmung des Kaufvertragsentwurfes stehe ich Ihnen ebenfalls zur Verfügung. Auftretende Fragen kläre ich zeitnah und halte engen Kontakt zu Ihnen und dem Verkäufer. Selbstverständlich begleite ich Sie zum Notar und führe die anstehende Schlüsselübergabe mit Ihnen durch.

Beratung für alle Umzugsangelegenheiten

Beratung ist das A und O. Ein gut geplanter Umzug spart Zeit, Kosten und Nerven. Mit unseren Tipps und Kooperationspartnern möchten wir Ihnen gerne dabei helfen alle Angelegenheiten zum Thema Umzug leichter zu gestalten.

Regionales Netzwerk aus Architekten und Handwerkern

Sie möchten Ihre neue Immobilie nach Ihren Wünschen renovieren und benötigen einen Fachmann?

Wir haben das passende Netzwerk. Gerne stellen wir den Kontakt zwischen Ihnen und z.B. einem Handwerker unseres Vertrauens her.



Frau Daniela Therese Hedwig Sepp

An der Rees 7
86934 Reichling

Mobil: 01712085697

E-Mail: d.sepp@brimo-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. 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.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS: Trotz regelmäßiger Prüfung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Ebenso wenig für die Verfügbarkeit des Angebotes bei Vermietung oder Verkauf. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.