

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Carport - Buxheim nahe Memmingen!



87740 Buxheim, Deutschland

Daten im Überblick

Immobilien-Nr.	2024-ME-1983	Energieausweis gültig bis	06.09.2033
Objektart	Wohnung	Baujahr lt. Energieausweis	1970
Objekttyp	Etagenwohnung	wesentlicher Energieträger	Öl
Wohnfläche	ca. 85 m ²	Letzte Modernisierung	Badezimmer: 2018 Heizkörper: 2020 Ölbrennwertheizung: 2023
Anzahl Zimmer	3	Verfügbar ab	01.03.2025 oder VB
Anzahl Schlafzimmer	2	Haustiere	Nein
Anzahl Badezimmer	1	Dist. Kindergarten (km)	0,50 km
Anzahl sep. WC	1	Dist. Grundschule (km)	0,50 km
Anzahl Balkone	1	Dist. Realschule (km)	4 km
Anzahl Aussenparkplätze	1	Dist. Gymnasium (km)	0,10 km
Befuerung	Öl	Dist. Autobahn (km)	3 km
Heizungsart	Ölzentralheizung, Teilweise Fußbodenheizung	Anzahl Aussenstellplatz	1
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl	Stellplatzanzahl	2
Küche	Wohnküche	Kaltmiete	820,00 €

Balkon	Ja	Warmmiete	1.050,00 €
Baujahr	1970	Kaution	2460,00 €
Zustand	Modernisiert	Stellplatzmiete	45,00 €
Energieausweis	Bedarfsausweis	Nebenkosten	185,00 €
Endenergiebedarf	121,30 kWh/(m ² *a)		

Beschreibung der Immobilie

Bitte kontaktieren Sie uns über eine schriftliche Kontaktanfrage oder direkt per Mail.

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung liegt im ersten Obergeschoss eines Zwei-Parteienhauses.

Gleich beim Eingang befinden sich die Garderobe und das WC.

Gesellig speisen können Sie in der geräumigen Wohnküche. Die Einbauküche kann vom Vormieter zu einem fairen Zeitwert abgelöst werden.

Den nächsten Raum könnten Sie als Schlafzimmer einrichten.

Das große Wohnzimmer ist nach Süden ausgerichtet und punktet mit einer breiten Fensterfront.

Das schönste Zimmer ist sicherlich für viele das Arbeitszimmer mit Zugang zum Westbalkon und Blick in den schönen Nachbargarten mit al-

tem Baumbestand.

Das Tageslichtbadezimmer wurde vor einigen Jahren komplett renoviert und ist mit Dusche, Wanne, Waschbecken und Handtuch-Heizkörper ausgestattet.

Für Ihre Vorräte steht eine Speisekammer zur Verfügung.

Sehr viel Stauraum bietet der riesige Dachboden, den Sie sich mit den Mietern im Erdgeschoss teilen. Hier können Sie auch Ihre Wäsche trocknen.

Ein abgeschlossener Kellerraum gehört ausserdem zur Wohnung.

Ihre Waschmaschine schließen Sie in der Gemeinschaftswaschküche an.

Für Ihre Fahrzeuge mieten Sie ein Carport und einen Aussenstellplatz für zzgl. 45 € mtl.

Mieter mit Liebe zur Gartenarbeit werden sich über den idyllischen Gartenanteil freuen.

Beschreibung der Ausstattung

- 2023 erneuerte Ölbrennwertheizung, Fußbodenheizung im Badezimmer
- 2fach verglaste Kunststofffenster mit Rollläden
- Echtholzparkettböden in Wohn- und Arbeitszimmer
- Laminatböden in Küche, Diele und Schlafzimmer
- Kabelanschluss
- Kehrwoche und Winterdienst im Wechsel
- Gartenpflege

Lage der Immobilie

Die Immobilie befindet sich in angenehmer 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.

Senden Sie uns bitte Ihre Anfrage per E-Mail.

Im Anschluß erhalten Sie von uns das Formular "Freiwillige Mieterselbstauskunft".

Diese senden Sie uns freundlicherweise von allen Mietinteressenten ausgefüllt zurück.

Bildergalerie



Wohnküche



Wohnküche nach Süden



Wohnküche - Küchenzeile



Wohnküche



Arbeitszimmer mit Balkon



Arbeitszimmer zur Diele

Bildergalerie



Westbalkon



Vom Balkon



Wohnzimmer



Wohnzimmer zur Diele



Wohnzimmer zur Fensterfront



Bad

Bildergalerie



Bad - Dusche



Bad



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Diele



Diele zum Ausgang

Bildergalerie



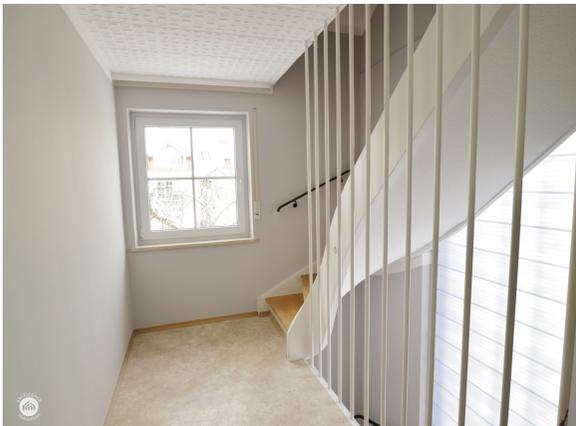
Garderobe und WC



Speisekammer



Hauseingang mit Treppenhaus



Treppenhaus

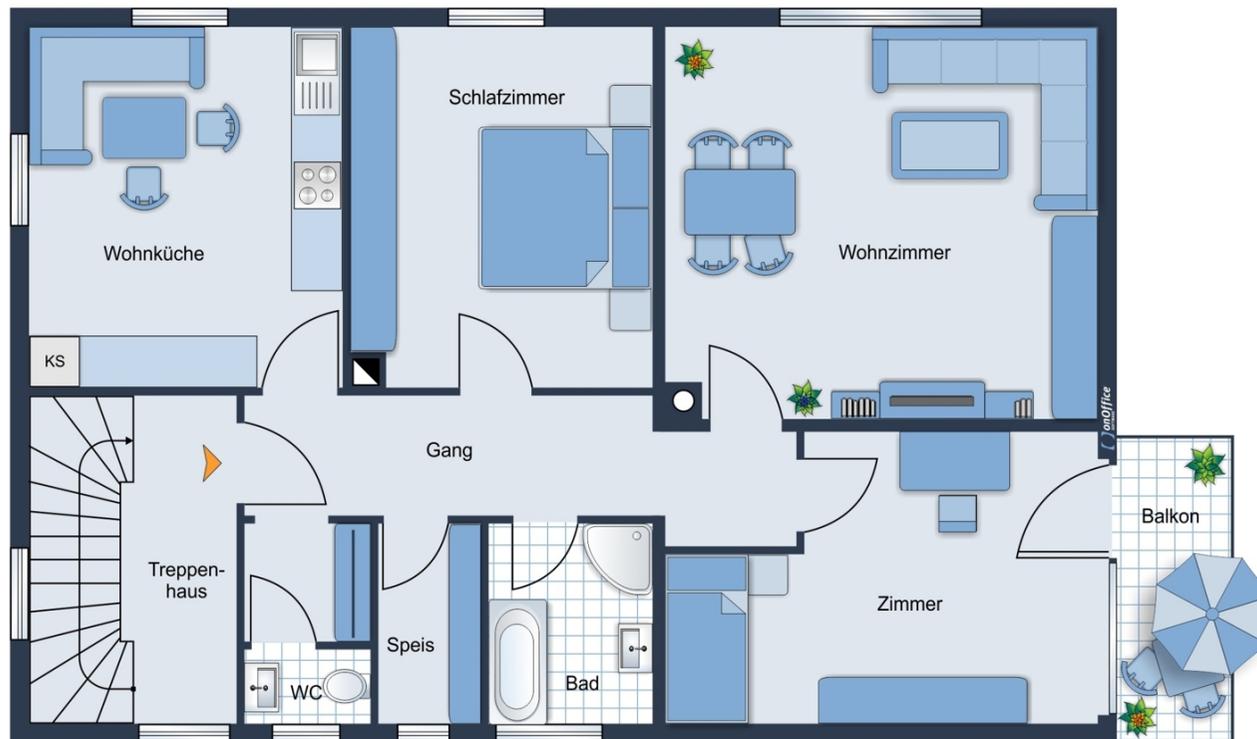


Gartenanteil mit Carport



Trockenboden - Dachboden

Grundriss



Grundriss

Ihr Ansprechpartner

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

Tel.: 08334. 98 97 699
Mobil: 01721411181
Fax: 08221. 20 05 41

E-Mail: m.epple@excellence-maklerhaus.de
Web: 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.