

Liebhaber großer Grundstücke ? In Memmingen - Buxheim wartet ein großes kernsaniertes Haus auf Sie !



87740 Memmingen - Buxheim

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 196,00 m²
Kaufpreis: 511.000,00 EUR
Scout-ID: 91358443

Ihr Ansprechpartner:

Christian Moos
Herr Jens-Christian Moos
E-Mail: moos.nrwimmo@gmail.com
Tel: +49 7347 929349
Mobil: +49 170 2165500

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	1.530,00 m ²
Nutzfläche ca.:	85,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Saniert
Baujahr:	1956
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2012
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Bezugsfrei ab:	Absprache
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 4,76% inkl. MWSt. vom Angebotspreis

Maklercourtage : 4,76 % inclusive MwSt aus dem erzielten Kaufpreis .
USt. ID Nr. DE280231932
Erlaubnis nach § 34 c Gewerbeordnung durch Landratsamt Neu-Ulm

Liebhaber großer Grundstücke ? In Memmingen - Buxheim wartet ein großes kernsaniertes Haus auf Sie !



87740 Memmingen - Buxheim

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 196,00 m²
Kaufpreis: 511.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Ein großzügiges Haus - im Inneren wie eine Villa - auf einem richtig großen Grundstück von 1.530 m² wartet auf Sie - und das in Buxheim so nahe zu Memmingen gelegen .

In mehreren Etappen wurde hier zum großen Rundumschlag ausgeholt und all die Dinge saniert , die das Leben einfach schön machen . Die Sanierungen wurden 2004 - 2012 in Etappen ausgeführt .

Das Haus besteht aus Erdgeschoss und Dachgeschoss . Die Garage ist in die linke Seite des Hauses unter dem großen Dach integriert . Der Hauseingang befindet sich zwischen Garage und Haus und der Zwischenraum wurde für einen Windfang genutzt .

Im Erdgeschoss finden sich 2 Kinderzimmer und ein neues Gäste-WC .

Von einer großzügigen Diele führt eine Galerietreppe ins Dachgeschoss .

Eine leichte seitliche Hanglage bot sich an , den Lebensbereich im Dachgeschoss durch versetzte Ebenen und Ausnutzung der Dachstrahlen interessant zu gestalten . So wurde der große Wohnzimmerbereich um einige Stufen vom Essbereich her tiefer gelegt . Der Essbereich liegt somit durch eine geschmackvolle Glasbalustrade wie eine Galerie über dem Wohnbereich . Die Küche und das Esszimmer sind mit einem breiten Rundbogen verbunden . Eine hochwertige Einbauküche lässt die Herzen höher schlagen . Der attraktive große Wintergarten mit Kamin liegt vor dem Wohnzimmer zum Westen und wird durch eine Sonnenterrasse ergänzt . Auf dieser Etage liegen dann noch an einem Zwischenflur das große Schlafzimmer mit Balkon , ein getrenntes WC und ein großes neues Bad mit Whirlpoolwanne und einer Dampfdusche , sowie einem Doppelwaschtisch .

Im Erdgeschoss findet sich neben den Kinderzimmern ein großer Wasorraum , der auch als Hobbyraum genutzt werden könnte , sowie der Heizraum und ein Öllager .

Mit einer sehr langen Garage mit elektrischem Tor vorn und einem 2.Tor zur Rückseite , sowie 3 Stellplätzen vor dem Haus und 1-2 gekieste Stellplätze auf der Rückseite der Garage stehen auch für Autoliebhaber genügend Abstellflächen zur Verfügung .

Ausstattung:

Vorgenommene Sanierungsmaßnahmen :

2004 : Fenster und Fenstertüren in Kunststoff
Neue Brennwert-Ölzentralheizung Viessmann Vitolaplus 300 und WW - Speicher ,
neue Heizungsleitungen , Heizkörper , neues Öllager mit 4 x 750 l

2005 : Einbau eines 14 m² großen Wintergartens und einer davor gelegenen Westterrasse

neue Dachdeckung

2012 : Böden des Wintergartens mit hochwertigem poliertem Feinsteinzeug gefliest

Einbau des Kamins im Wohnzimmer mit Natursteinwand

neue Marmor vor dem Kamin im Wohnzimmer

Sanitär : ein großes neues Bad im DG ebenso wie ein neues WC

neues Gäste - WC im Erdgeschoss

Elektro : komplett erneuert

Fußbodenbeläge : im EG neues Laminat und im OG hochwertige Vinylböden

2014 : Einbau einer neuen hochwertigen Landhauseinbauküche mit Ceranfeld und Abzug nach außen , Kunststoffspüle , Einbaugeschirrspüler und hochgelegtem Backofen

Lage:

Memmingen ist ein Mittelzentrum im Unterallgäu mit etwa 43.000 Einwohnern . Buxheim ist ein sehr nahe gelegener Teilort mit 3.100 Einwohnern und ist in eine schöne Landschaft eingebettet . Die Infrastruktur in Buxheim ist gut : Kindertagesstätte , Grundschule und Gymnasium sind im Ort , ebenso Dorfladen und Bäcker .

Nur 500 m vom Haus entfernt liegt der schöne Buxheimer Weiher , ein Naturidyll und Naherholungsgebiet mit guter Gastronomie .

Das Haus selbst liegt zwar nahe an der hier höher gelegenen A 96 . Durch die hohe Lage der A 96 geht die Schallentwicklung aber weitestgehend über das Haus hinweg , so dass innen im Haus nichts zu hören ist .

Außerdem kommt 2017 zusätzlich noch ein Schallschutzzaun , der dann auch im Garten das leichte Rauschgeräusch beseitigen wird .

Die Verkehrsanbindung ist durch die A 96 und die A 7 ausgezeichnet .

Die Flughäfen Memmingen und München , sowie der Bundesbahnhof in Memmingen tun hierfür ein übriges .

Sonstiges:

Disclaimer :

Das Layout der gesamten Internetpräsentation inklusive aller Grafiken und Bilder sowie die Textbeiträge sind urheberrechtlich geschützt und dürfen ohne unsere Zustimmung nur für private Zwecke verwendet werden. Jegliche gewerbliche oder anderweitig kommerzielle Nutzung ist unzulässig und wird gerichtlich verfolgt. Wir bemühen uns, unser Angebot fehlerfrei und aktuell zu halten. Für die Richtigkeit der Angaben kann jedoch keine Gewähr übernommen werden. Für Schäden und Nachteile, die sich aus der Nutzung der Site, insbesondere aus Informationen, Daten und sonstigen Angaben ergeben, wird keinerlei Haftung übernommen.

Die auf den gelinkten Seiten wiedergegebenen Meinungsäußerungen und/oder Tatsachenbehauptungen liegen in der alleinigen Verantwortung des/der jeweiligen Autors/Autoren und spiegeln nicht unsere

Liebhaber großer Grundstücke ? In Memmingen - Buxheim wartet ein großes kernsaniertes Haus auf Sie !



87740 Memmingen - Buxheim

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 196,00 m²
Kaufpreis: 511.000,00 EUR

Meinung wider. Wir distanzieren uns von allen Inhalten der Seiten, die über Links von dieser Site aus erreichbar sind.



Hausansicht



Hausansicht



Wintergarten



Garten

Liebhaber großer Grundstücke ? In Memmingen - Buxheim wartet ein großes kernsaniertes Haus auf Sie !



87740 Memmingen - Buxheim

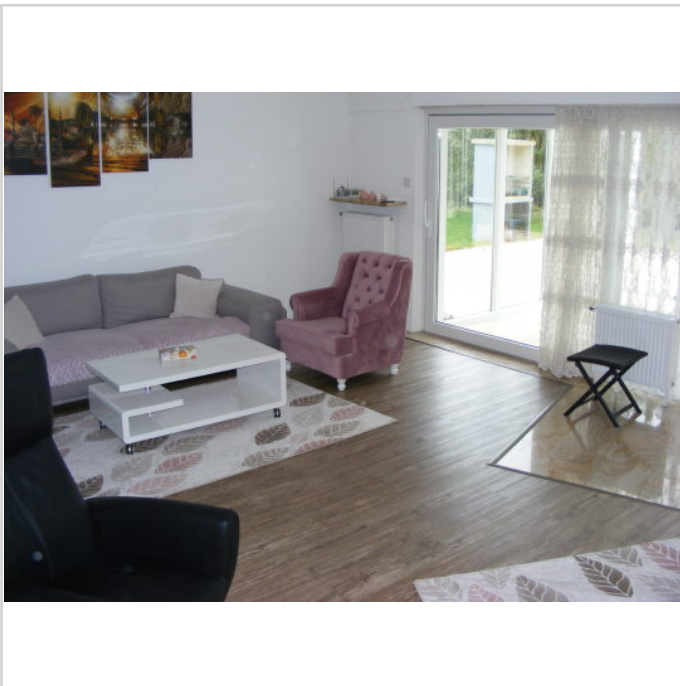
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 196,00 m²
Kaufpreis: 511.000,00 EUR



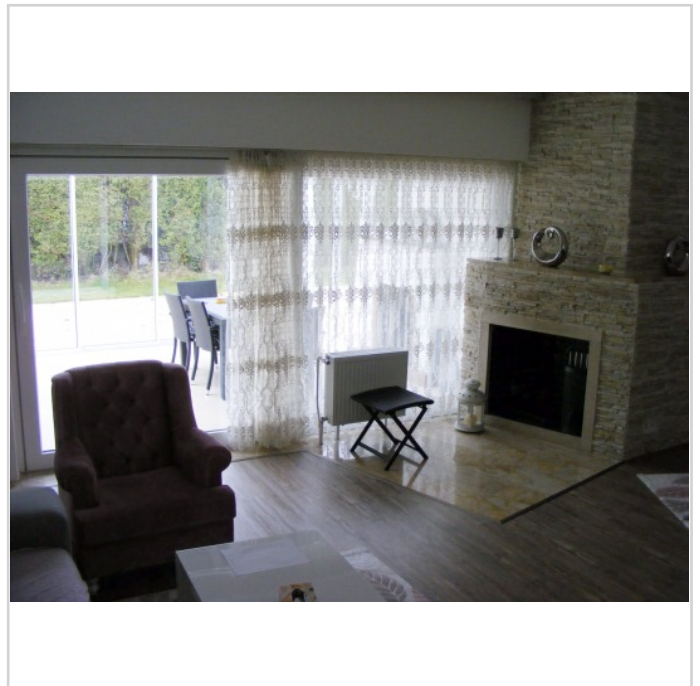
Hausansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Liebhaber großer Grundstücke ? In Memmingen - Buxheim wartet ein großes kernsaniertes Haus auf Sie !



87740 Memmingen - Buxheim

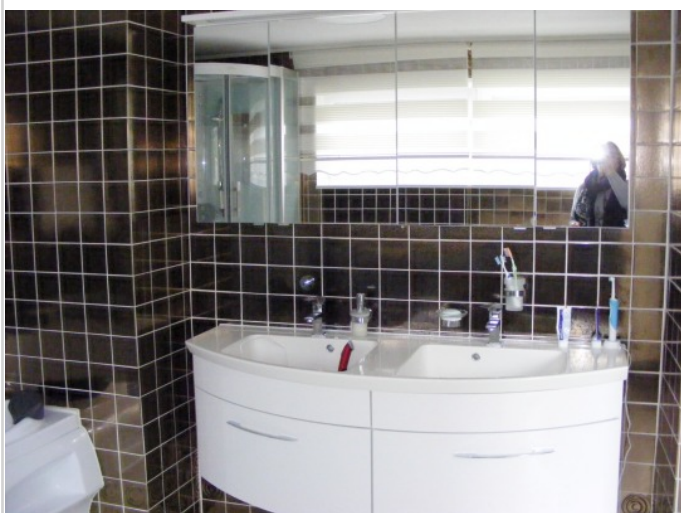
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 196,00 m²
Kaufpreis: 511.000,00 EUR



Küche



Esszimmer



Badezimmer



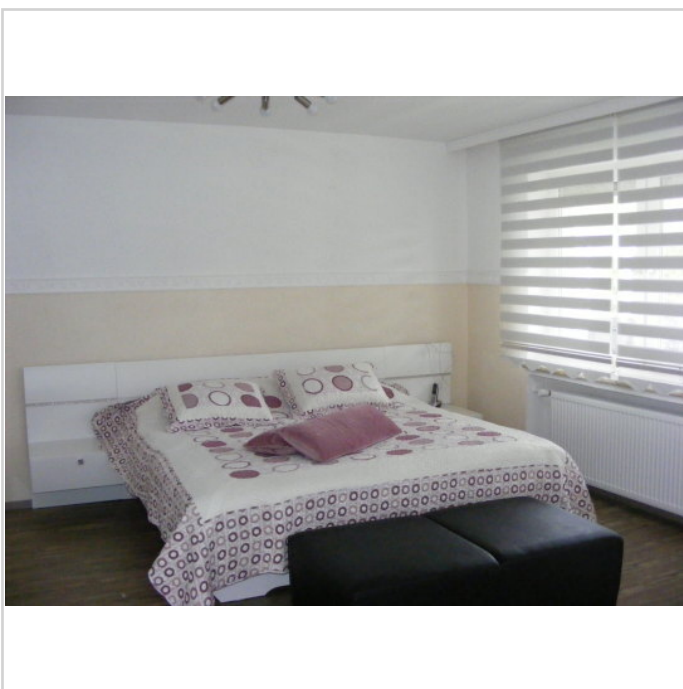
Badezimmer

Liebhaber großer Grundstücke ? In Memmingen - Buxheim wartet ein großes kernsaniertes Haus auf Sie !

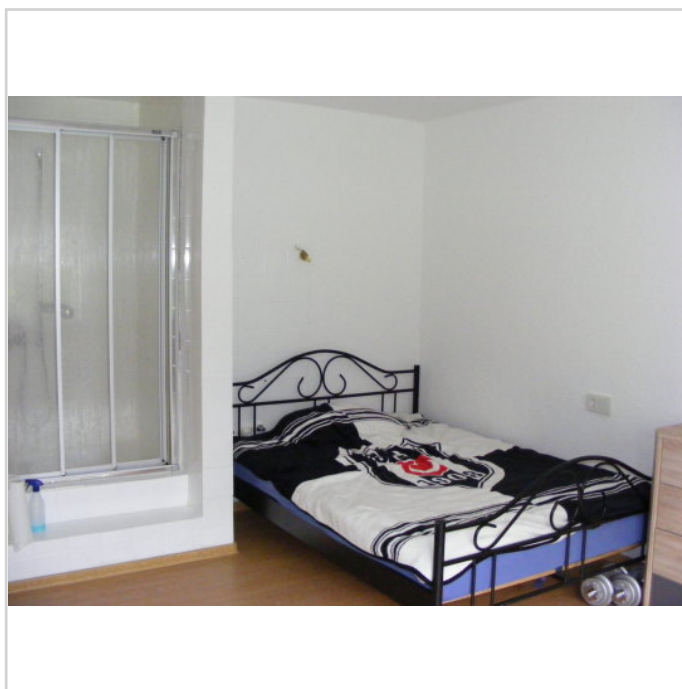


87740 Memmingen - Buxheim

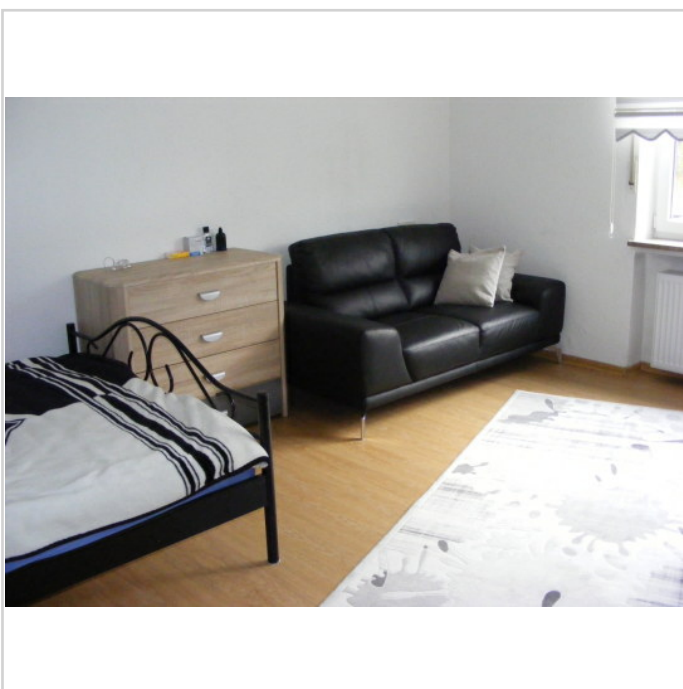
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 196,00 m²
Kaufpreis: 511.000,00 EUR



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



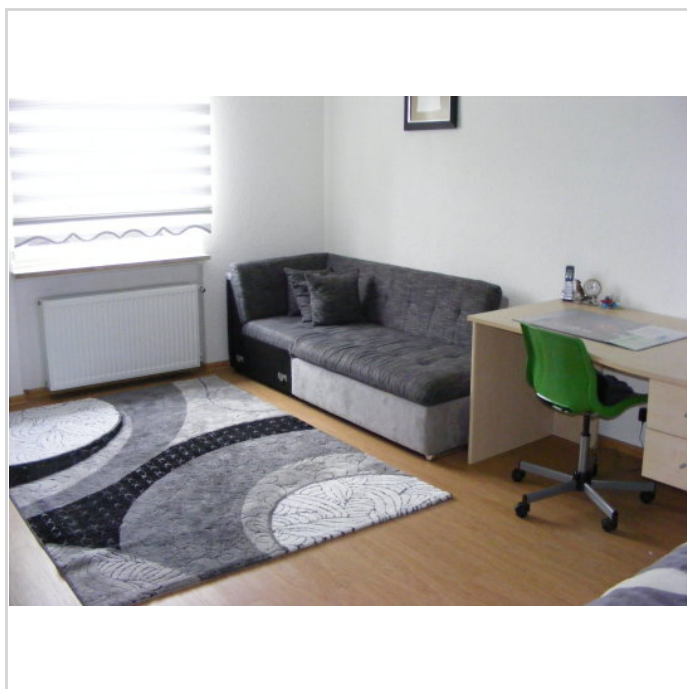
Gäste-WC

Liebhaber großer Grundstücke ? In Memmingen - Buxheim wartet ein großes kernsaniertes Haus auf Sie !



87740 Memmingen - Buxheim

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 196,00 m²
Kaufpreis: 511.000,00 EUR



Kinderzimmer



Garten

Liebhaber großer Grundstücke ? In Memmingen - Buxheim wartet ein großes kernsaniertes Haus auf Sie !



87740 Memmingen - Buxheim

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 196,00 m²
Kaufpreis: 511.000,00 EUR

