

**sofort frei: ruhig
gelegene 3,5
Zimmer-Wohnung im
Dachgeschoss in
Buchenberg zu verkaufen**

Objekt-Nr BSG-25-00029
Geschwister-Scholl-Straße 3b | 87474
Buchenberg

Kaufpreis: 295.000,00 €

Daten im Überblick

ImmoNr	BSG-25-00029
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Wohnfläche	ca. 88 m ²
Nutzfläche	ca. 8 m ²
Anzahl Zimmer	3,5
Anzahl Schlafzimmer	2,5
Anzahl Badezimmer	1
Befuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2

Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplätze	1 Freiplatz
Baujahr	1991
Zustand Gebrauchtojekt	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	132 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	16.07.2034
Baujahr lt. Energieausweis	1991
wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E
Kaufpreis	295.000,00 €
Außen-Provision	2,975% brutto
Hausgeld	323,00 €



Ausblick Wohnzimmer

Lage

Buchenberg wird auch die "Sonnenterrasse des Allgäus" genannt und liegt ca. 8km südwestlich von Kempten. Die rund 4500 Einwohner profitieren von einem lebendigen und vielseitigen Vereinsleben. Die Umgebung besticht durch eine Mischung aus ländlichem Charme und moderner Infrastruktur, die sowohl Naturfreunde als auch Stadtliebhaber vereint. Umgeben von einer tollen Bergkulisse, bietet Buchenberg eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, von Wandern über Radfahren bis hin zum Skifahren in den nahegelegenen Allgäuer Bergen oder für Anfänger und Kinder direkt im Ortsteil Eschach (Schwärzlerlifte). Neben Tennisplätzen, Beachvolleyballfeldern und einer Minigolfanlage mit Kiosk gibt es ein Moorbad mit Kneipanlage und Liegewiese.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alle notwendigen Einrichtungen für den Alltag, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Zudem ist die Gegend gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, was eine bequeme Verbindung zu den umliegenden Städten und Gemeinden sicherstellt.

Beschreibung

Die im Jahr 1991 von der BSG-Allgäu erbaute Wohnanlage mit insgesamt nur 13 Wohneinheiten - auf 2 Eingänge verteilt - ist in einem gepflegtem Gesamtzustand. Laut Auskunft des Verwalters (BSG-Allgäu) stehen derzeit keine Sanierungsarbeiten am Gemeinschaftseigentum an, die nicht aus der Erhaltungsrücklage zu bezahlen sind.

Das Objekt wurde seit Erstbezug als Ferienwohnung genutzt; die Räumung der Möbel wird noch durch den Verkäufer erfolgen.

Ausstattung

Die kompakte 3,5-Zimmer-Wohnung (ohne Balkon) befindet sich im Dachgeschoss eines schönen und ruhig gelegenen Mehrfamilienhauses mit nur 8 Wohneinheiten. Der offene Wohn- und Essbereich hat eine große Dachgaube mit vielen Fensterelementen mit Ausrichtung nach Westen.

Nach Erledigung der Schönheitsreparaturen und Austausch der Böden kann die Wohnung selbst bezogen oder vermietet werden. Auch als Feriendomizil ist dieses Objekt bestens geeignet, denn hier beginnt der Freizeitspaß sowie die Erholung direkt vor der Haustüre.

Ein großer Keller mit Stromanschluss, ein Dachboden mit eigenem Zugang über eine Ausziehleiter und ein Außenstellplatz (= Sondernutzungsrecht) gehören ebenfalls zur Wohnung und sind im Kaufpreis inklusive.

Bodenbeläge in allen Wohn- und Schlafräumen sowie Flur: Teppichboden, Küche: PVC-Belag, Bad/WC: Fliesen. Die ehemaligen Holzfenster wurden bereits im Jahr 2007 in Kunststoff ausgetauscht, einschließlich Dachflächenfenster in der Küche.

Zimmergrößen lt. Wohnflächenberechnung:

Flur 9,59 m², Wohn- und Esszimmer 29,32 m², Küche 7,32 m², Abstellraum 2,73 m², Büro/Gast 9,57 m², Kind 10,75 m², Eltern 14,90 m², Bad 4,06 m², WC 2,27 m² abzügl. Putz = 87,79 m²

Bekannte Mängel: Trocknungsrisse im Wohnzimmer Wand und im Kinderzimmer

Sonstige Angaben

Angaben zum verbrauchsorientierten Energieausweis:

Energieverbrauchskennwert: 132 kWh/(m²a)

Energieträger: Öl

Energieeffizienzklasse: E

Wärmeerzeuger 2008



Wohn- und Esszimmer



Gaube



Blick Richtung Küche bzw. Flur



Essbereich



Küche mit DFF



Küche mit EBK



Kind



Außenansicht 13 WE



Hauseingang



Außenstellplätze



Westansicht



Abstellraum



Diele



Büro bzw. Gästezimmer



Blick nach Osten



Bad mit WM-Anschluss



separates WC



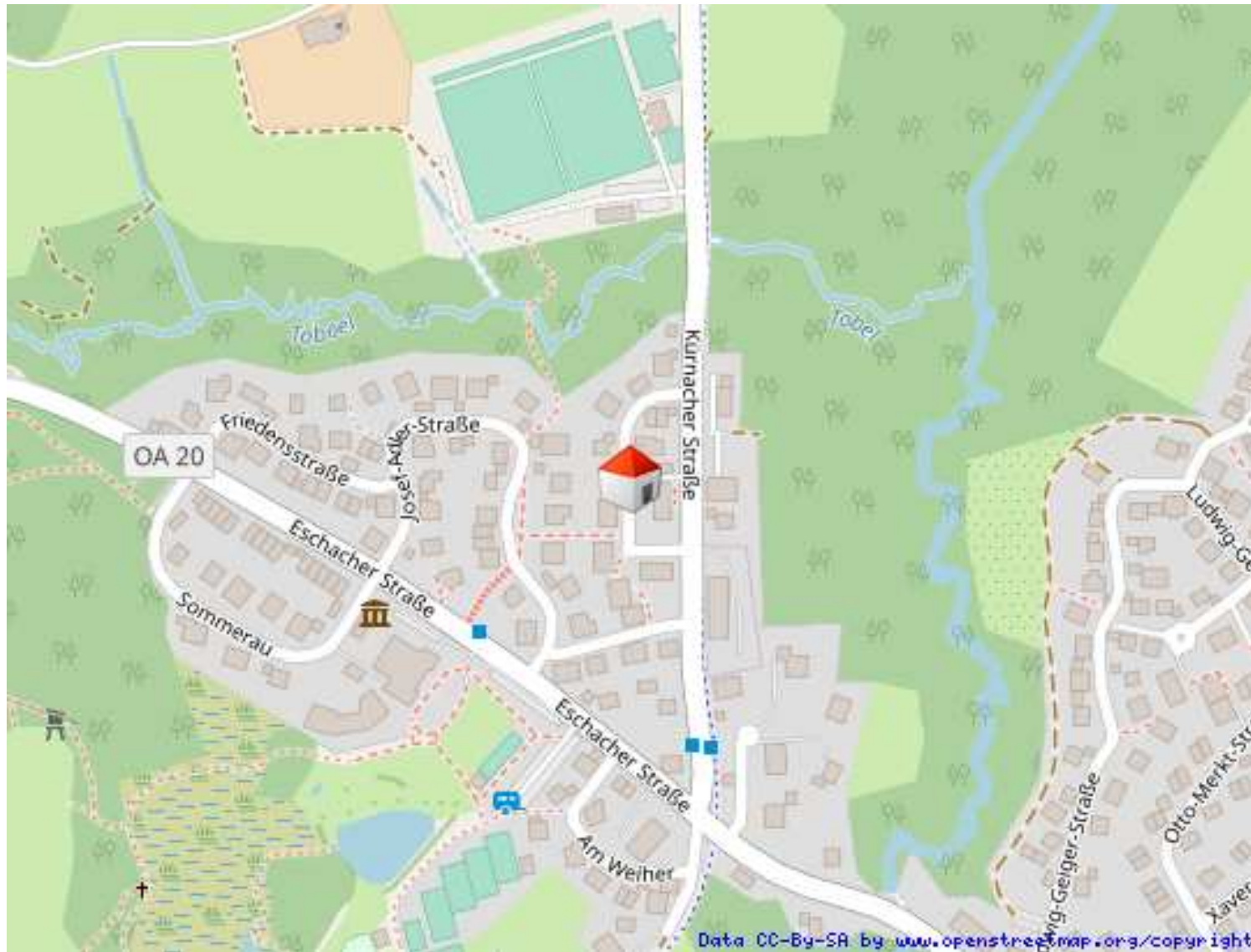
Schlafzimmer



Schlafzimmer mit Abseite



Grundriss nicht maßstäblich



Lageplan

Wünschen Sie einen Besichtigungstermin? Sprechen Sie uns an!

BSG-Allgäu Bau- und Siedlungsgenossenschaft eG

Im Oberösch 1
87437 Kempten-Sankt Mang

Telefon: +49 831 56 117-0
Email: info@bsg-allgaeu.de
www.bsg-allgaeu.de

Ihre Ansprechpartnerin

Mauth Löwe

Im Oberösch 1
Kempten

Telefon: +49 831 5611715
Mobil: +49 151 5263 5715
Email: loewe@bsg-allgaeu.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.