

**Buxheim**

# Renovierte 3 ZKB Erdgeschoss-Wohnung in Buxheim nahe Ortsmitte

*Property ID: 24146006*



**PURCHASE PRICE: 359.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 87,97 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 24146006 - 85114 Buxheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24146006 - 85114 Buxheim

## At a glance

Property ID	24146006	Purchase Price	359.000 EUR
Living Space	ca. 87,97 m <sup>2</sup>	Commission	3,57 % (inkl. MwSt.)
Available from	According to the arrangement	Modernisation / Refurbishment	2022
Rooms	3	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	2	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace
Year of construction	1993		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 24146006 - 85114 Buxheim

## Energy Data

Energy Source	OEL	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	12.03.2025	Final energy consumption	111.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energy efficiency class	D

Property ID: 24146006 - 85114 Buxheim

## The property



Property ID: 24146006 - 85114 Buxheim

## The property



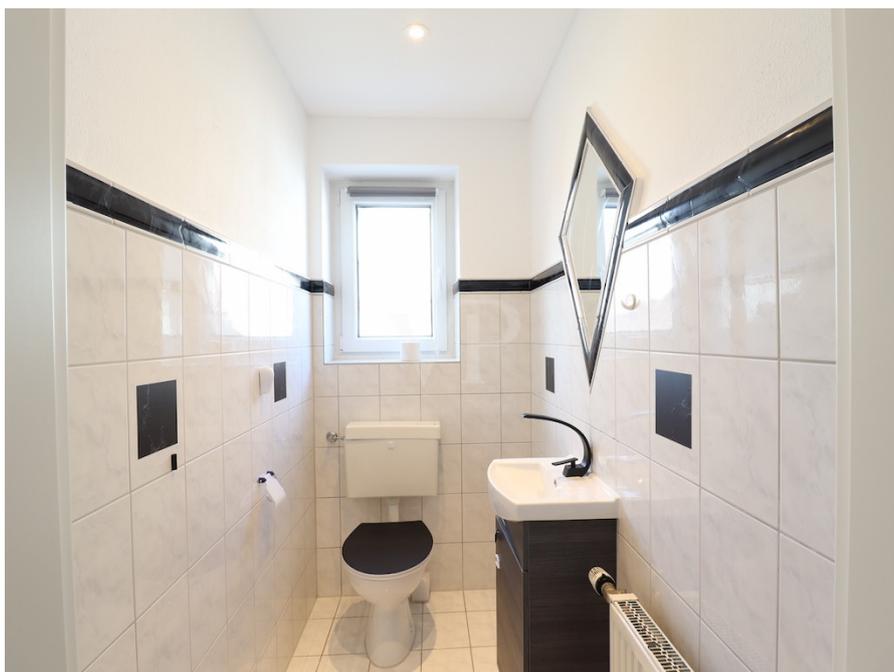
Property ID: 24146006 - 85114 Buxheim

## The property



Property ID: 24146006 - 85114 Buxheim

## The property



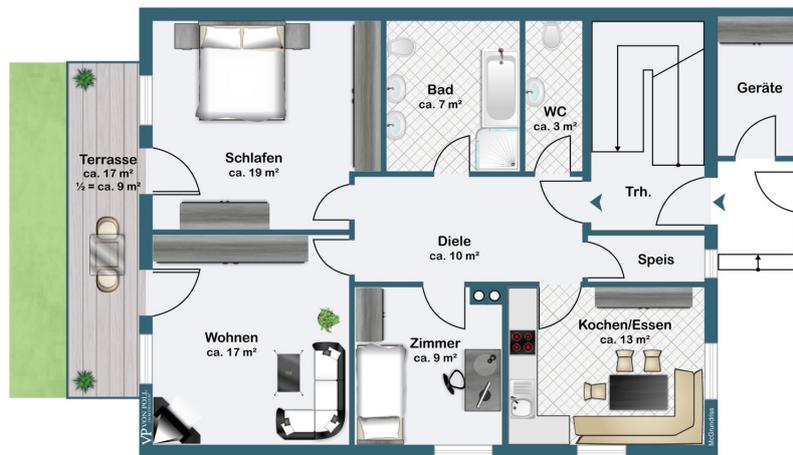
Property ID: 24146006 - 85114 Buxheim

## The property



Property ID: 24146006 - 85114 Buxheim

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24146006 - 85114 Buxheim

## A first impression

Großzügige und kürzlich renovierte 3 ZKB Erdgeschoss-Wohnung mit sonniger Südterrasse und Pkw-Stellplatz direkt an der Wohnung in Buxheim, nahe Ortsmitte. Die attraktive Eigentumswohnung wurde ca. in den Jahren 2020/2021/2022 sowohl optisch als auch energetisch modernisiert. So wurden z.B. die Fenster mit 3-fach Wärmeschutzverglasung inkl. Rollos und Fensterbänken erneuert. Neue Türen und Bodenbeläge in den Schlafräumen sorgen für einen frischen, modernen Eindruck. Darüber hinaus wurde die Terrasse mit einem neuen Bodenbelag versehen und ein Edelstahlgeländer mit satiniertem Glas-Sichtschutz installiert. Das großzügige Tageslicht-Bad verfügt über eine Badewanne, eine separate Dusche und einen modernen Waschtisch sowie WC. Ein Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Das besonderes Highlight der Wohnung ist der zentrale Holzofen in der Diele. Dieser sorgt in der kalten Jahreszeit für eine behagliche Wärme und eine angenehme Wohnatmosphäre. Für Ihr Fahrzeug steht ein PKW-Stellplatz mit eigener Hofeinfahrt direkt an der Wohnung zur Verfügung.

Property ID: 24146006 - 85114 Buxheim

## Details of amenities

- 3 Zimmer, Küche, Speis, Bad, Gäste-WC und Diele
- Fenster mit 3-fach Wärmeschutzverglasung erneuert
- Fensterbänke und Rollos erneuert
- Wohnungstüren erneuert
- Bodenbeläge in den Schlafräumen erneuert
- Decken im Bad und Gäste WC abgehängt mit Lichtspots
- Tageslichtbad
- separates Gäste-WC
- Küche mit Speis
- Holzofen in der Diele
- Terrassenbelag und Geländer erneuert
- Eigener Hofraum als PKW-Stellplatz
- Abstellraum am Hauseingang
- Kellerraum

**Property ID: 24146006 - 85114 Buxheim**

## All about the location

Diese schöne Eigentumswohnung liegt zentral in der beliebten Gemeinde Buxheim, welche sich, eingebettet in eine idyllische Landschaft mit ländlichen Charme, nur wenige Kilometer westlich von der Stadt Ingolstadt befindet. In Buxheim selbst stehen alle viele Geschäfte und Einrichtungen für den täglichen Bedarf zur Verfügung. Darüber hinaus verfügt Buxheim über eine gute Anbindung zu den umliegenden größeren Städten, welche mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar sind.

Property ID: 24146006 - 85114 Buxheim

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.3.2025. Endenergieverbrauch beträgt 111.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist D. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24146006 - 85114 Buxheim

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andreas Lindner

---

Ziegelbräustraße 14 Ingolstadt  
E-Mail: [ingolstadt@von-poll.com](mailto:ingolstadt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)