86807 Buchloe

Provisionsfrei! Exklusives Einfamilienhaus mit stilvollem Design und idyllischem Garten



Kaufpreis
898.000 €

Wohnfläche
190 m²

Zimmer
6

Ihr Ansprechpartner

DOMIZIL ACHT GmbH & Co. KG

Christian Becker
+49 8191 220985-0
info@domizilacht.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	75 m²
Wohnfläche	190 m²
separate WCs	1
Zimmer	6
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	2
Badezimmer	2
Schlafzimmer	4
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	688 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	898.000 €

Austattung

Kamin	Ja
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	Ja
Gartennutzung	Ja
Stellplatzart	Garage Freiplatz
Wasch-/Trockenraum	Ja
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben

Zustand

Baujahr	1982
Zustand	modernisiert
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2013
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	24.03.2036
Primär-Energieträger	LUFTWP
Energieverbrauchkennwert	25.00

Objekt-Titel

Provisionsfrei! Exklusives Einfamilienhaus mit stilvollem Design und idyllischem Garten

Lage-Beschreibung

Online-ID: FYUVYDLP

Objekt-Nr.: CB-367

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Das angebotene Einfamilienhaus liegt in einem gewachsenen, ruhigen Wohngebiet in Buchloe – ideal für Familien und Paare, die kurze Wege und ein angenehmes Umfeld schätzen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter V-Markt, Norma und die Drogerie Müller, befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Besorgungen schnell und bequem erledigt sind.

Besonders familienfreundlich ist die sehr gute Versorgung mit Kindertagesstätten und Schulen. Mehrere Kindergärten liegen nur wenige Minuten entfernt. Zudem sind sämtliche Schulformen direkt im Ort vorhanden und bequem erreichbar. Damit bietet die Lage beste Voraussetzungen für ein entspanntes Familienleben mit kurzen Wegen.

Für Freizeit und Erholung laden grüne Oasen wie der Rathauspark oder der St.-Stephanspark zu Spaziergängen oder einer kleinen Auszeit im Freien ein. Auch das vielseitige Vereins- und Freizeitangebot in Buchloe sorgt für Abwechslung und ein aktives Miteinander.

Die ärztliche Versorgung ist sehr gut; Haus- und Zahnarztpraxen sowie Apotheken befinden sich in der Nähe. Für kulinarische Genüsse oder gesellige Abende locken verschiedene Gastronomien im Ort mit regionaler Küche und gemütlicher Atmosphäre.

Dank der guten Verkehrsanbindung bleibt man hier jederzeit flexibel: Die nächste Bushaltestelle 'Buchloe, Amberger Hof' liegt ca. 300 m entfernt. Der Bahnhof Buchloe ist ca. 800 m entfernt und bietet eine gute regionale Anbindung. Mit dem Auto ist die Autobahn A96 über die Anschlussstelle Buchloe Ost oder Buchloe West in wenigen Minuten erreichbar. In ca. 40 Minuten erreichen Sie den Münchner Westen, die Innenstadt liegt etwa eine Stunde entfernt. Für Flugreisen sind der Flughafen Memmingen und der Flughafen München gut erreichbar, je nach Verkehrslage in etwa 30 bzw. 70 Minuten.

So vereint die Lage zentrales, familienfreundliches Wohnen mit ruhigem Wohlfühlambiente und komfortabler Anbindung – perfekt für alle, die in Buchloe ihr neues Zuhause suchen.

Ausstattungs-Beschreibung

- Offener Wohn- und Essbereich, optisch durch modernen Kamin getrennt
- Hochwertige Einbauküche mit Markengeräten
- Diverse maßgefertigte Schreinereinbauten
- Großzügiger Empfangsbereich im Galerie-Stil
- 3 Schlafzimmer im Obergeschoss, eines mit Balkon und Gartenblick
- Großes Badezimmer mit Doppelwaschtisch, Whirlpoolwanne, separater Dusche und WC
- Zusätzliches Gästezimmer mit Dusche im Kellergeschoss
- Liebevoll angelegter Architektengarten mit zwei Terrassen, Pergola vorhanden
- Garage mit integrierter Grube für Hobby-Mechaniker und zusätzlicher Stellplatz
- Umfangreiche Modernisierung 2013: Neue 3-fach verglaste Holz-Alu-Fenster, fugenloser Boden im Erdgeschoss, Grundwasser-Wärmepumpe, Gäste-WC im Erdgeschoss

Objektbeschreibung

Dieses exklusive, freistehende Einfamilienhaus in zentraler Lage von Buchloe überzeugt mit einem durchdachten, modernen Raumkonzept und einem äußerst gepflegten Gesamtzustand. Auf ca. 190 m² Wohnfläche erwartet Sie ein großzügiges Zuhause, das Komfort, Stil und Funktionalität harmonisch vereint.

Bereits der stilvolle Eingangsbereich im Galeriestil schafft ein besonderes Raumgefühl und verbindet alle Ebenen des Hauses. Im Erdgeschoss bildet der Wohn- und Essbereich das Herzstück, optisch elegant durch einen modernen Kamin getrennt. Die hochwertige Einbauküche mit Granitarbeitsplatte, Side-by-Side-Kühlschrank und Premium-Backofen fügt sich nahtlos ein. Auch ein Gäste-WC ist vorhanden.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei Schlafzimmer, eines davon mit Balkon und Gartenblick. Die offene Galerie eignet sich ideal als stilvolles Homeoffice. Das großzügige Bad ist mit Doppelwaschtisch, Whirlpoolwanne, Dusche und WC ausgestattet.

Der liebevoll angelegte Architektengarten mit zwei Terrassen und Pergola lädt zum Entspannen ein. Die im Jahr 2013 durchgeführten Modernisierungen sowie die nachhaltige Energieversorgung über Photovoltaik, Solarthermie und Wärmepumpe sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort und eine hervorragende Energieeffizienz (Klasse A+). Eine Garage sowie ein zusätzlicher Stellplatz stehen ebenfalls zur Verfügung. Für einen ersten Eindruck haben Sie die Möglichkeit, die Immobilie bequem über den virtuellen 360°-Rundgang zu besichtigen.

SIE MÖCHTEN MEHR WISSEN?
Die vollständige Objektbeschreibung und weitere Bilder finden Sie auf unserer Website unter:
https://www.domizilacht.de/detailseite/347-traumhaftes-einfamilienhaus-mit-idyllischem-architektengarten/

EXPOSÈ-DIREKT-DOWNLOAD:
Hinterlassen Sie Ihre Kontaktangaben direkt auf unserer Website und klicken Sie auf "Anfrage senden". Das ausführliche Exposé wird Ihnen im Anschluss zu Ihrer Anfrage automatisch zur Verfügung gestellt. Um das Exposé anzeigen zu können, akzeptieren Sie bitte unsere AGB und den Widerruf.

sonstige Angaben

Um sich einen besseren Eindruck zu verschaffen, bitten wir Sie, sich vor Vereinbarung eines Besichtigungstermins unsere virtuelle Tour anzuschauen. Auf unserer Website haben Sie die Möglichkeit, alle Räume virtuell zu begehen.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Impressionen























