

# Exposé

## Reihenendhaus in Buchloe

### Neuwertiges Reiheneckehaus (Erstbezug 2011) in Buchloe von Privat zum Kauf



Objekt-Nr. OM-430108

#### Reihenendhaus

Verkauf: **690.000 €**

Ansprechpartner:  
Xuyang Zhou

86807 Buchloe  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2011	Zustand	Erstbezug
Grundstücksfläche	330,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	140,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses neuwertige Reiheneckehaus mit ca. 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 6 Zimmern wurde 2011 erbaut und zuletzt in 2018 modernisiert.

Es befindet sich in Buchloe und bietet auf 3 Etagen viel Platz für Familien. Das Haus verfügt über 2 Badezimmer und eine Fußbodenheizung, die mit Gas betrieben wird. Eine Garage und zwei Stellplätze sind vorhanden.

Das Haus ist ab sofort verfügbar und befindet sich in einem Erstbezug-Zustand nach Fertigstellung.

## Ausstattung

- 6 helle Zimmer
- 2 Bäder
- 1 Garage & 2 Außenstellplätze
- Parkett- und Fliesenböden
- Fußbodenheizung & Warmwasser-Solaranlage
- 3-fach verglaste Fenster
- komplett isolierter Keller (teilbeheizt)
- Einbauküche
- Glasfaseranschluss

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Buchloe ist eine charmante Stadt im bayerischen Landkreis Ostallgäu. Die Lage des Hauses in Buchloe bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Schulen und Kindergärten.

Nur wenige Minuten ins Zentrum von Buchloe. 2 Minuten zur Autobahnauffahrt „München-Lindau“. Und in weniger als 1 Stunde mitten in München, der Weltstadt mit Herz.

Freizeitmöglichkeiten wie Parks und Sportvereine sind in der Nähe vorhanden.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	65,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Hausansicht

# Exposé - Galerie



Bad DG



Garten 2



Treppen

# Exposé - Galerie



Küchen



Garten 1

# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

<b>WOHNFLÄCHEN NACH WOFLV:</b>	
Wohnen/Essen: .....	32,39 m <sup>2</sup>
Küche: .....	9,34 m <sup>2</sup>
WC: .....	2,08 m <sup>2</sup>
Diele: .....	5,83 m <sup>2</sup>
Terrasse (anrechenbare Fläche): ....	4,07 m <sup>2</sup>



Grundriss EG

# Exposé - Grundrisse

WOHNFLÄCHEN NACH WOFLV:	
Schlafen:	14,02 m <sup>2</sup>
Kind 1:	12,77 m <sup>2</sup>
Kind 2:	10,43 m <sup>2</sup>
Bad/WC:	8,38 m <sup>2</sup>
Flur:	3,25 m <sup>2</sup>



Grundriss OG

# Exposé - Grundrisse

WOHNFLÄCHEN:	
Zimmer 1 und 2:.....ca.	32,25 m <sup>2</sup>
Flur:.....ca.	2,00



Grundriss DG

# Exposé - Anhänge

## 1. Energieausweis

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1 01.11.2020

Gültig bis: 25.09.2035

Registriernummer: BY-2025-005978096

Aushang

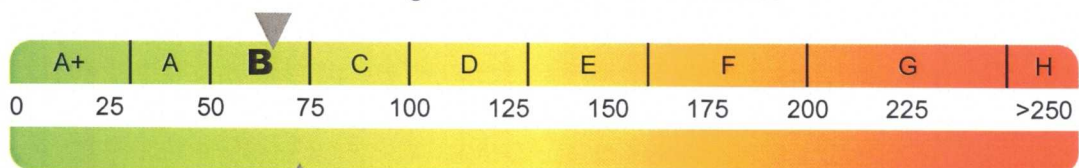
## Gebäude

Objektnummer: 157099

Gebäudetyp	Einfamilienhaus	
Adresse	Blütenweg 26d, 86807 Buchloe	
Gebäudeteil <sup>2</sup>		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	2011	
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3, 4</sup>	2011	
Anzahl der Wohnungen	1	
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	184,8 m <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>3</sup>	Erdgas H	
Wesentliche Energieträger für Warmwasser <sup>3</sup>	Erdgas H	
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:
Art der Lüftung <sup>3</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung <sup>3</sup>	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme

## Energieverbrauch

### Endenergieverbrauch dieses Gebäudes



### Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes	65,8 kWh / (m <sup>2</sup> ·a)
Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes	72,4 kWh / (m <sup>2</sup> ·a)
Treibhausgasemissionen dieses Gebäudes	15,8 kg / (m <sup>2</sup> ·a) (in CO <sub>2</sub> -Äquivalent)

im Auftrag von



## Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

Martin Oehme  
Dipl.-Ing. (FH) Energietechnik

delta GmbH, Brühl 10, 04109 Leipzig

Unterschrift des Ausstellers

26.09.2025

Ausstellungsdatum



<sup>1</sup> Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG  
<sup>2</sup> nur im Fall des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

<sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich  
<sup>4</sup> bei Wärmenetzen Baujahr des Übergabestation