

Exposé

Wohnung in Buchenberg

Wunderschöne 3 Zimmer ETW mit Bergblick in Buchenberg



Objekt-Nr. OM-434603

Wohnung

Verkauf: **310.000 €**

Ansprechpartner:
Jonathan Zender

87474 Buchenberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmetermin	01.01.2027
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	77,00 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	10,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	4. OG
Hausgeld mtl.	442 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einziehen und wohlfühlen – diese charmante 3-Zimmer-Wohnung im 4. und obersten Stockwerk überzeugt durch ihre helle Atmosphäre, den durchdachten Grundriss und einen traumhaften Panoramablick auf die Allgäuer Alpen.

Das Herzstück der Wohnung bilden die beiden nach Süden ausgerichteten Zimmer mit großen Fensterflächen und direktem Zugang zum sonnigen Südbalkon. Hier genießen Sie entspannte Stunden und einen unverbaubaren Blick auf die beeindruckende Bergwelt – vom Hochvogel über das Allgäuer Dreigestirn bis hin zum Widderstein.

Die Wohnung präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und wurde in den letzten Jahren umfassend modernisiert. Ein neuer Fußboden (2022) sowie hochwertige, sowie teilweise neue dreifach verglaste Fenster (2024) sorgen für ein modernes Wohngefühl und optimale Energieeffizienz. Die schlichte, zeitlose Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein.

Der großzügige Flur ist funktional gestaltet und optimal in den Alltag integriert. Ein geräumiger Einbauschränk bietet viel Stauraum für Garderobe und persönliche Gegenstände.

Ein weiterer Pluspunkt ist die Beheizung der Wohnung über die kommunale Fernwärme, die auf Holzhackschnitzeln basiert.

Dank der Westausrichtung der Küche sowie eines Wohnzimmerfensters genießen Sie zusätzlich die Abendsonne bis zum Sonnenuntergang – ohne störende Bebauung im Blickfeld.

Die Wohnung befindet sich in einer sehr gepflegten Wohnanlage mit 10 Einheiten, eingebettet in weitläufige Grünflächen, die als gemeinschaftlicher Garten genutzt werden können.

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Buchenberg, eine lebenswerte Gemeinde mit rund 4.000 Einwohnern, bietet eine hervorragende Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Supermarkt, zwei Bäckereien, zwei Hausarztpraxen, eine Apotheke sowie ein Sportgeschäft sind vor Ort vorhanden.

Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie das Moorbad, Langlaufloipen sowie der Eschacher Weiher sind fußläufig oder in wenigen Minuten erreichbar. Auch das Skigebiet Eschach liegt nur einen Katzensprung entfernt.

Die Nähe zu Kempten (ca. 10 Minuten mit dem Auto) verbindet ruhiges, naturnahes Wohnen mit einer optimalen Anbindung an die Stadt – ideal für alle, die Lebensqualität und Flexibilität schätzen.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	94,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Ausblick Balkon/Wohnzimmer



Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Bad



Büro/Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Eingangsbereich/Flur

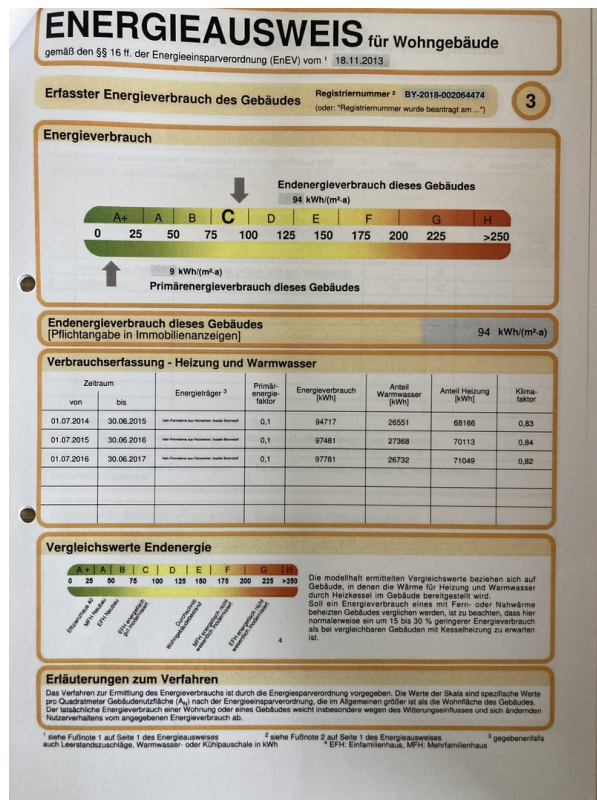


Schlafzimmer

Exposé - Galerie

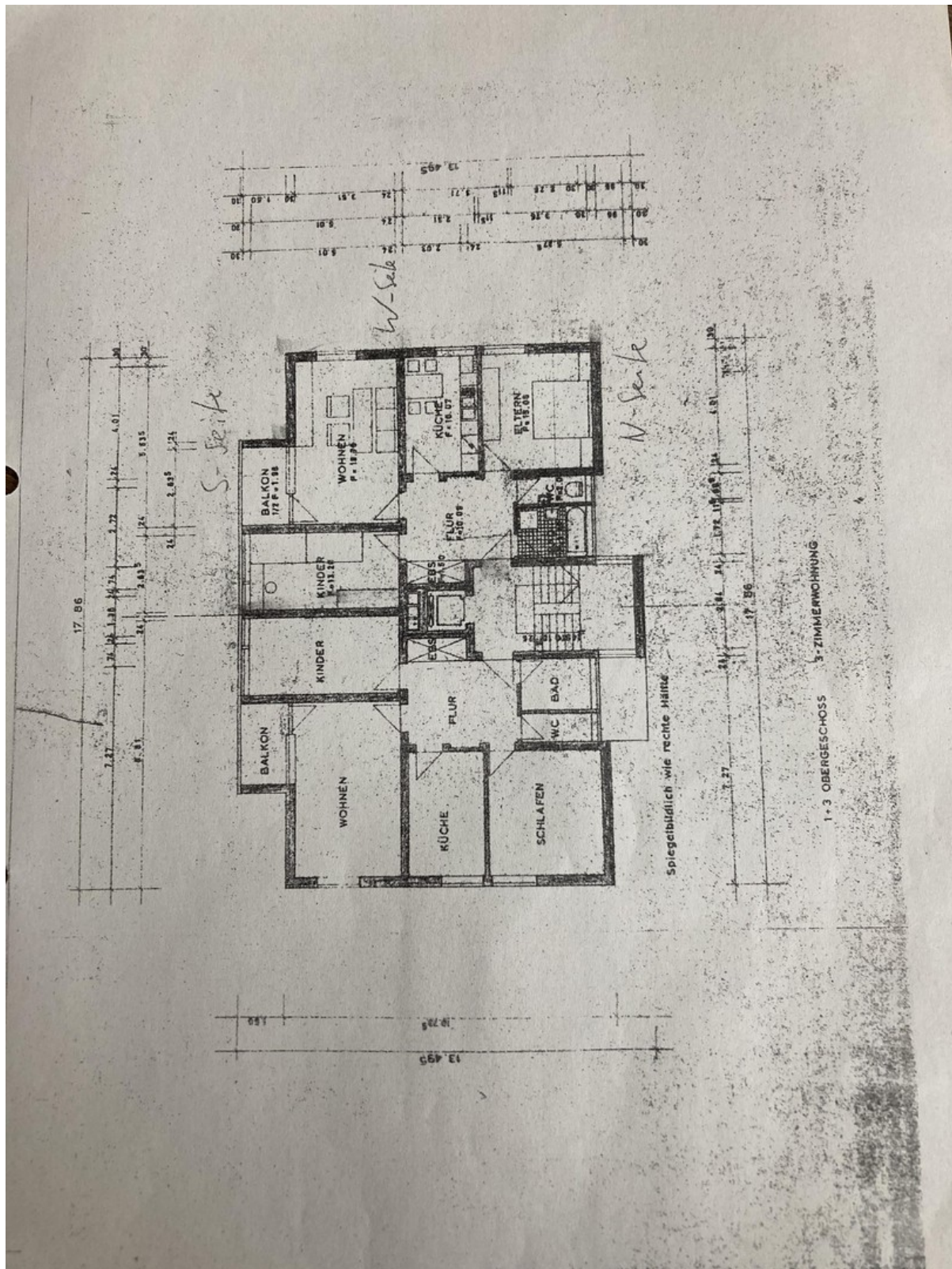


Toilette



Energieausweis

Exposé - Grundrisse



Wohnung S/W ausgerichtet