



2-Familien-Haus auf großem Grundstück - mit Option zur Bebauung - in 87740 Buxheim

Baujahr:	1962, Anbau 1971
Wohnfläche gesamt:	ca. 164 m ²
Grundstücksgröße:	1027 m ²
Verfügbar ab:	nach Absprache
Energieausweis:	Bedarfsausweis
Energieträger / -kennwert:	Heizöl / 283,5 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse:	H

Kaufpreis: 630.000 €

Käuferprovision: 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Hinweis: Alle Angaben erfolgten nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma MP Service GmbH eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3,57% inkl. gesetzlicher MwSt. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

IHR ANSPRECHPARTNER

Daniela Linder

MP Service GmbH

Kalchstraße 4
87700 Memmingen

Telefon 08331 99195-0

info@mp-immobilien.net

EXPOSÉ



Objektbeschreibung

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein großzügiges Zwei-Familienhaus in Buxheim, das durch seine vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und das weitläufige Grundstück überzeugt. Ob als Mehrgenerationenhaus, zur Teilvermietung oder für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach – hier eröffnen sich zahlreiche Perspektiven. Denkbar wäre hier auch (vorbehaltlich der Baugenehmigung) einen Teil des recht großen Grundstückes als Bauplatz zu veräußern.

Das Erdgeschoss, mit 98,27 m² Wohnfläche, bietet eine durchdachte Raumaufteilung mit einem gemütlichen Wohnzimmer, einem separaten Esszimmer, einer Küche, einem Badezimmer sowie drei Schlafzimmern. Ein Holzofen sorgt für eine behagliche Atmosphäre an kühleren Tagen. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse, die zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt.

Im Obergeschoss, mit 65,90 m² Wohnfläche, befindet sich eine weitere abgeschlossene Wohneinheit. Diese umfasst ein großzügiges Wohn-Esszimmer, ein großes sowie ein kleineres Esszimmer, eine Küche und ein Badezimmer.

Zum Haus gehören zwei Garagen.

Ein besonderes Highlight ist das großzügige Grundstück, das schön eingewachsen ist.

Lagebeschreibung

Buxheim ist eine attraktive Gemeinde im Landkreis Unterallgäu, direkt westlich der Stadt Memmingen. Die Gemeinde hat etwa 3.000 Einwohner und verbindet ländlichen Charme mit guter Nahversorgung und Infrastruktur.

Die Lage zeichnet sich durch hohe Lebensqualität aus: ruhige Wohnlagen im Grünen, umgeben von Wiesen, Waldflächen und dem Iller-Flusstal, stehen im direkten Bezug zur urbanen Infrastruktur des nur wenige Kilometer entfernte Memmingen.

Buxheim ist gut angebunden über regionale Straßen, den öffentlichen Nahverkehr und zu den Autobahnen A7 und A96. Auch der Allgäu Airport Memmingen ist in wenigen Minuten erreichbar.

Vor Ort gibt es alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Kindergarten, Schulen, Einkauf, Gastronomie, medizinische Versorgung) sowie vielseitige Freizeit- und Erholungsangebote – etwa Rad- und Wanderwege, Naherholungsgebiete um die Buxheimer Weiher und ein aktives Vereinsleben.







MP Service GmbH

Kalchstraße 4 | 87700 Memmingen | Telefon 08331 991950 | info@mp-immobilien.net

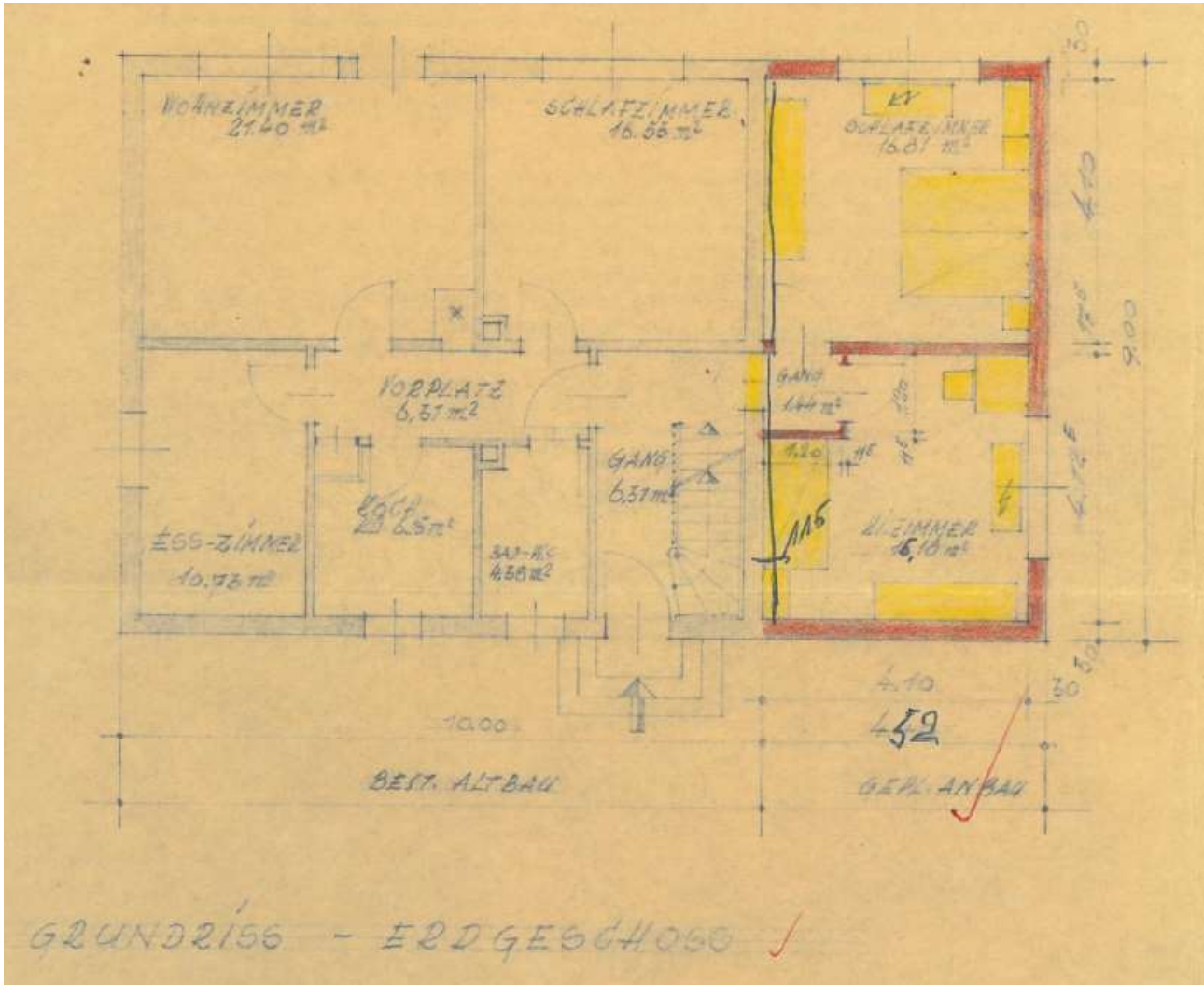




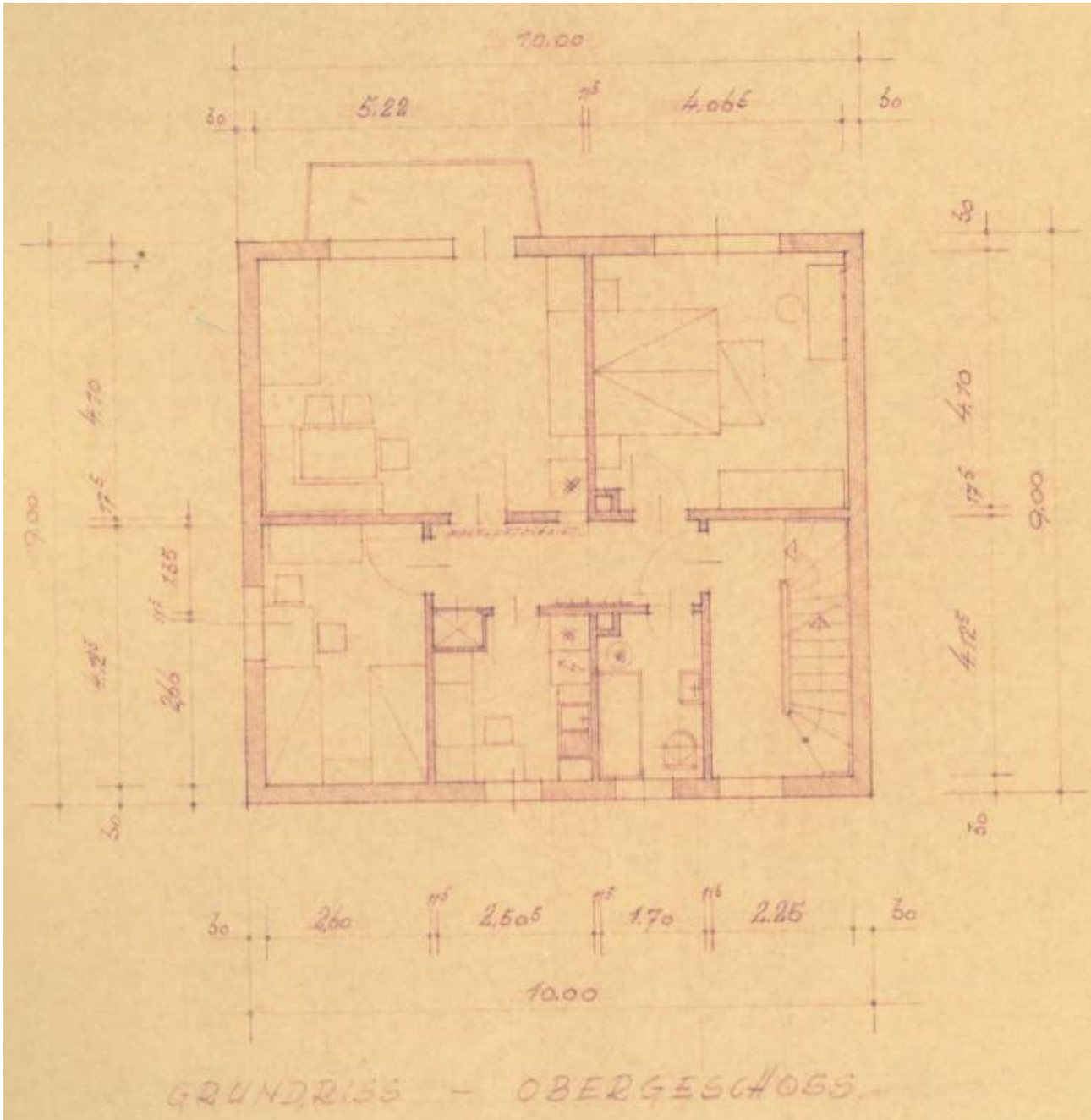
MP Service GmbH

Kalchstraße 4 | 87700 Memmingen | Telefon 08331 991950 | info@mp-immobilien.net

Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Untergeschoss

