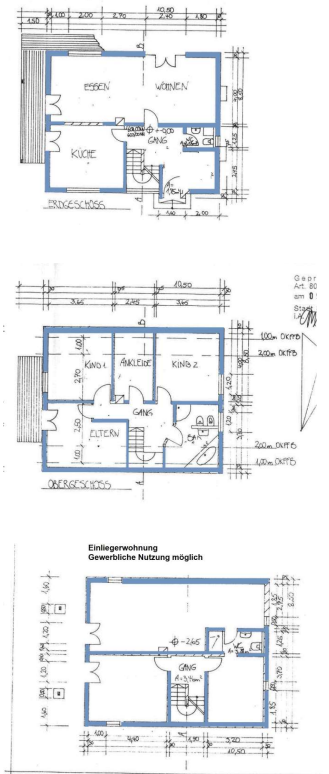


IMPRESSIONEN



OBJEKT 2010 | EINFAMILIENHAUS MIT EINLIEGERWOHNUNG | KAUF | 87700 BUXACH

"Wohnen wo andere Urlaub machen"

EFH im Landhausstil mit Gästehäuschen und Gewerbeeinheit

Objektart:	Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
Zimmerzahl:	6
Wohnfläche in m ² ca.:	250
Grundstücksfläche m ² ca.:	429
Zustand:	gepflegt
Bezugstermin:	nach Absprache
Baujahr:	1997
Anzahl Schlafzimmer:	4
Anzahl Badezimmer:	2
Stellplätze:	4
Balkon/Terrasse vorhanden:	Ja
Heizungsart:	Zentralheizung

Befuerung/Energieträger	Flüssiggas
Energieausweis liegt vor:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energiekennwert:	86,49
Energieeffizienzklasse:	C
Energieausweis gültig bis:	19.03.2029
Energieausw. Datum:	19.03.2019
Modernisierung/Sanierung:	2007
Gäste-WC:	Ja
Kaufpreis:	€ 649.000,00
Käuferprovision:	3,57 % inkl. 19% MwSt.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

© FLOWFACT GmbH

Feigl Immobilien

Reichenberger Straße 1 | 89257 Illertissen
 Tel.: +49 (0) 7303 3071 | Fax: +49 (0) 7303 3073
 info@feigl-immobilien.de | www.feigl-immobilien.de

EXPOSE



OBJEKT 2010 | EINFAMILIENHAUS MIT EINLIEGERWOHNUNG | KAUF

"Wohnen wo andere Urlaub machen"

EFH im Landhausstil mit Gästehäuschen und Gewerbeeinheit

87700 Buxach

ECKDATEN

Adresse:	87700 Buxach
Objektart:	Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
Zimmerzahl:	6
Wohnfläche in m ² ca.:	250
Grundstücksfläche m ² ca.:	429
Zustand:	gepflegt
Bezugstermin:	nach Absprache
Baujahr:	1997
Anzahl Schlafzimmer:	4
Anzahl Badezimmer:	2
Stellplätze:	4
Balkon/Terrasse vorhanden:	Ja
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung/Energieträger	Flüssiggas
Energieausweis liegt vor:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energiekennwert:	86,49
Energieeffizienzklasse:	C
Energieausweis gültig bis:	19.03.2029
Energieausw. Datum:	19.03.2019
Modernisierung/Sanierung:	2007
Gäste-WC:	Ja

KAUFPREIS

€ 649.000,00

KÄUFERPROVISION

3,57 % inkl. 19% MwSt.

HINWEIS

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Feigl Immobilien eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3,57 % inkl. 19% MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

- Gelegenheit im Memminger Westen.....
- Optimale Verkehrsanbindung auch mit der Bahn: knappe Stunde München, 20 min Lindau, 30min Ulm
- 3 km Marktplatz, 2 km Klinikum, 10 min Flughafen.....
- Memmingen (Theater, Ausgehen, Altstadt) wächst rasend schnell.....
- Einkaufsmöglichkeiten Supermärkte, Drogeriemarkt, Bäckereien etc.....
- 2 km privilegiertes Gymnasium mit Internat der Salesianer "Marianum".....
- 1,5 km Erholungsgebiet mit Naturlehrpfaden direkt vor der Haustür.....
- Hier ist die Welt noch in Ordnung.....
- Haus im Landhausstil, immer wieder gemalt durch Hobbykünstler und Malkurse wegen des Flairs.....
- Wohnen im idyllischen Grüngürtel am Waldrand
- Badeseen mit Fahrrad erreichbar.....
- Bachlauf mit Kneippanlage, Bolzplatz etc., Kinder können frei umherstreifen.....
- 2km Golfplatz Gut Westerhart.....
- Einfamilienhaus mit "Gästehäuschen" + Gewerbeeinheit.....
- 3 trennbare Einheiten: EFH, Gewerbe und beheizbares Nebengebäude separat zu betreten.....
- Auch als Einlieger für Teenager.....
- Gewerbe wie Kosmetik, Steuerkanzlei, Heilpraktiker, Makler divers.....
- Unverbaubarer Blick über die Streuobstwiesen und in die Bachaue.....
- Joggen und Radfahren in schönster Umgebung direkt von der Haustür.....
- Klangwand für exzellenten Musikgenuss.....
- 2 Kinderzimmer mit Zwischenebene für oben kuschelig schlafen und darunter spielen und wohnen...
- Wäscheabwurf von Schlafzimmerebene zur Waschmaschine.....
- Großer verglaster Kamin für gemütliche Abende.....
- Solaranlage für warmes Wasser.....
- Schwedische Verzierungen an der Brücke und der Veranda vor der Haustür.....

LAGE

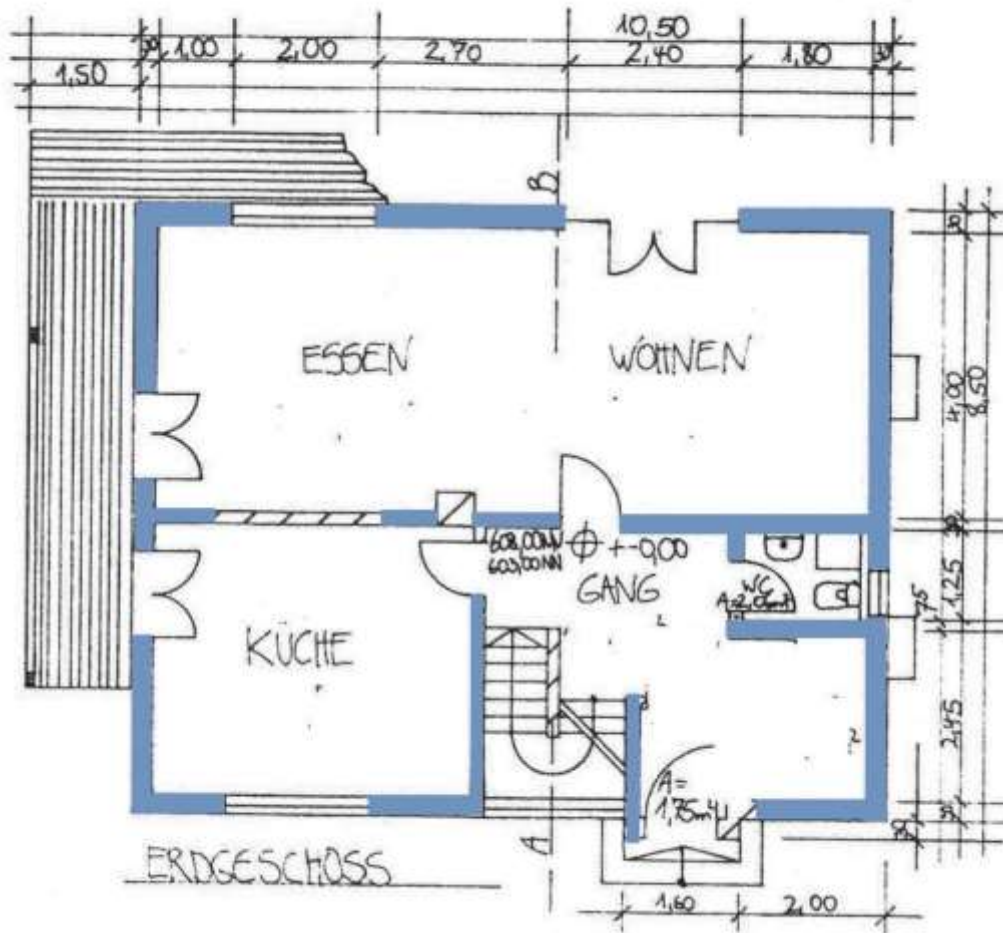
Buxach ist ein Pfarrdorf und ein südwestlicher Ortsteil von Memmingen. 1972 wurde das Dorf Buxach mit dem Nachbarweiler Hart, der seit 1638 zusammen mit Buxach eine Gemeinde gebildet hatte, in die Stadt Memmingen eingemeindet.

Memmingen ist eine kreisfreie Stadt im bayerischen Regierungsbezirk Schwaben. Sie ist das zentral gelegene Oberzentrum und das Schul-, Verwaltungs- und Handelszentrum in der Region Donau-Iller. Das Stadtgebiet grenzt im Westen an die Iller, den Grenzfluss zu Baden-Württemberg, und ist nach Norden, Osten und Süden umgeben vom Landkreis Unterallgäu.

Die zu Oberschwaben gehörende Stadt ist mit 43.470 Einwohnern^[2] die fünftgrößte Stadt im Regierungsbezirk Schwaben.^[3] Die Ursprünge der Stadt reichen bis in die Römerzeit. Die Altstadt gehört mit ihren vielen Plätzen, Bürger- und Patrizierhäusern, Palästen und der Stadtbefestigung zu den am besten erhaltenen Städten Süddeutschlands. Durch die gute Verkehrsanbindung auf Straße, Schiene und in der Luft ist sie der Verkehrsknoten Oberschwabens, des Allgäus und Mittelschwabens.

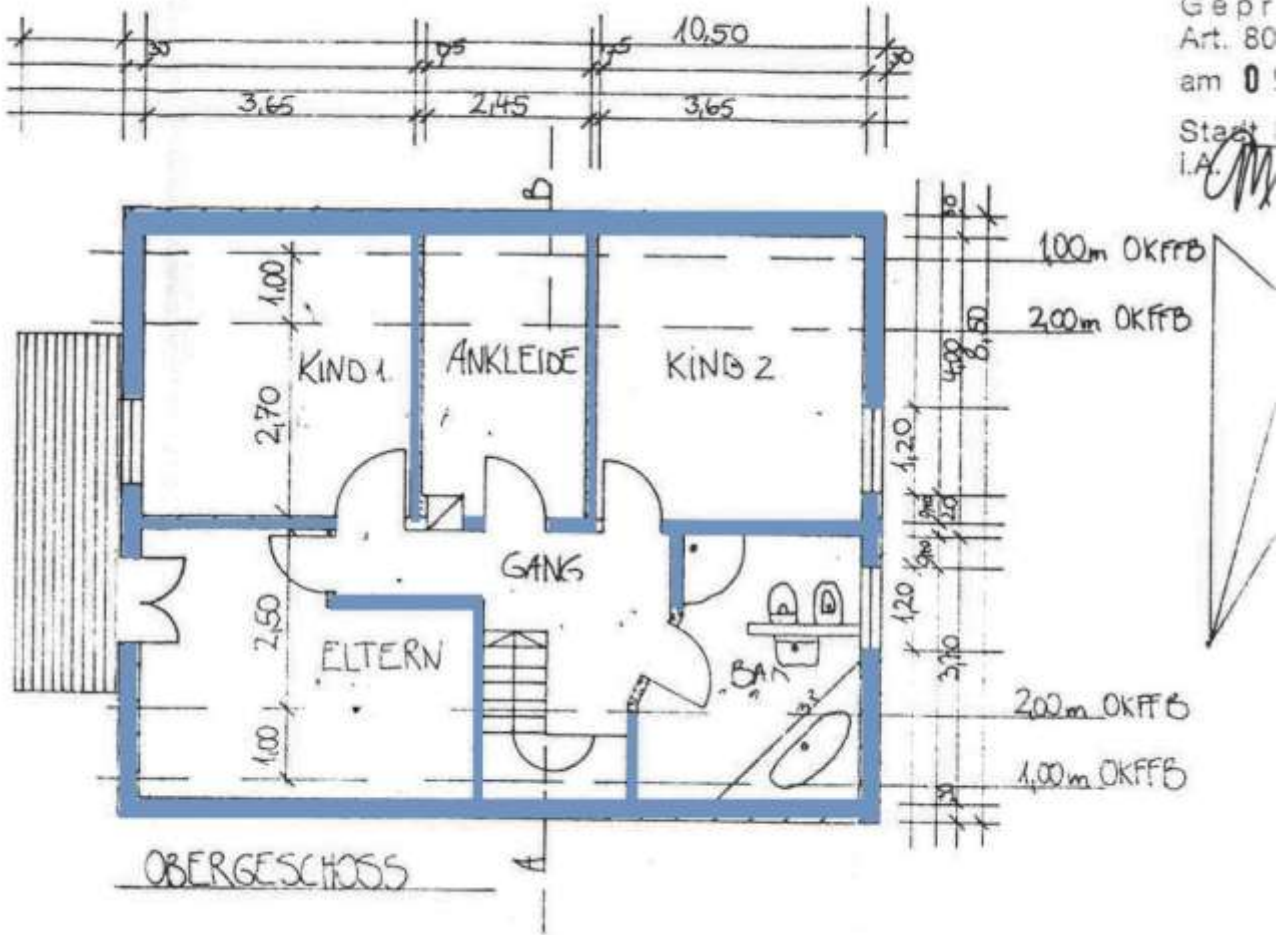
Wegen der Nähe zum Allgäu bezeichnet sich die Stadt auch als "Tor zum Allgäu". Der Wahlspruch der Stadt lautet "Memmingen – Stadt mit Perspektiven". In neuerer Zeit kommt auch "Memmingen – Stadt der Menschenrechte" auf, was vor allem mit der neuen Wahrnehmung der Zwölf Artikel und dem Memminger Freiheitspreis 1525 zusammenhängt. Alle vier Jahre zu den Wallensteinfestspielen wird Memmingen auch "Wallensteins Memmingen" genannt.

Die Stadt liegt verkehrsgünstig am Schnittpunkt der Autobahnen A 7 Ulm–Füssen–Österreich und A 96 München–Lindau–Schweiz (südlichstes Autobahnkreuz Deutschlands) sowie an den Bundesstraßen Augsburg–Memmingen (B 300) sowie Memmingen–Reutlingen (B 312). Die Stadt besitzt drei Umfahrungsmöglichkeiten (Altstadtring, Mittlerer Ring, Autobahn).



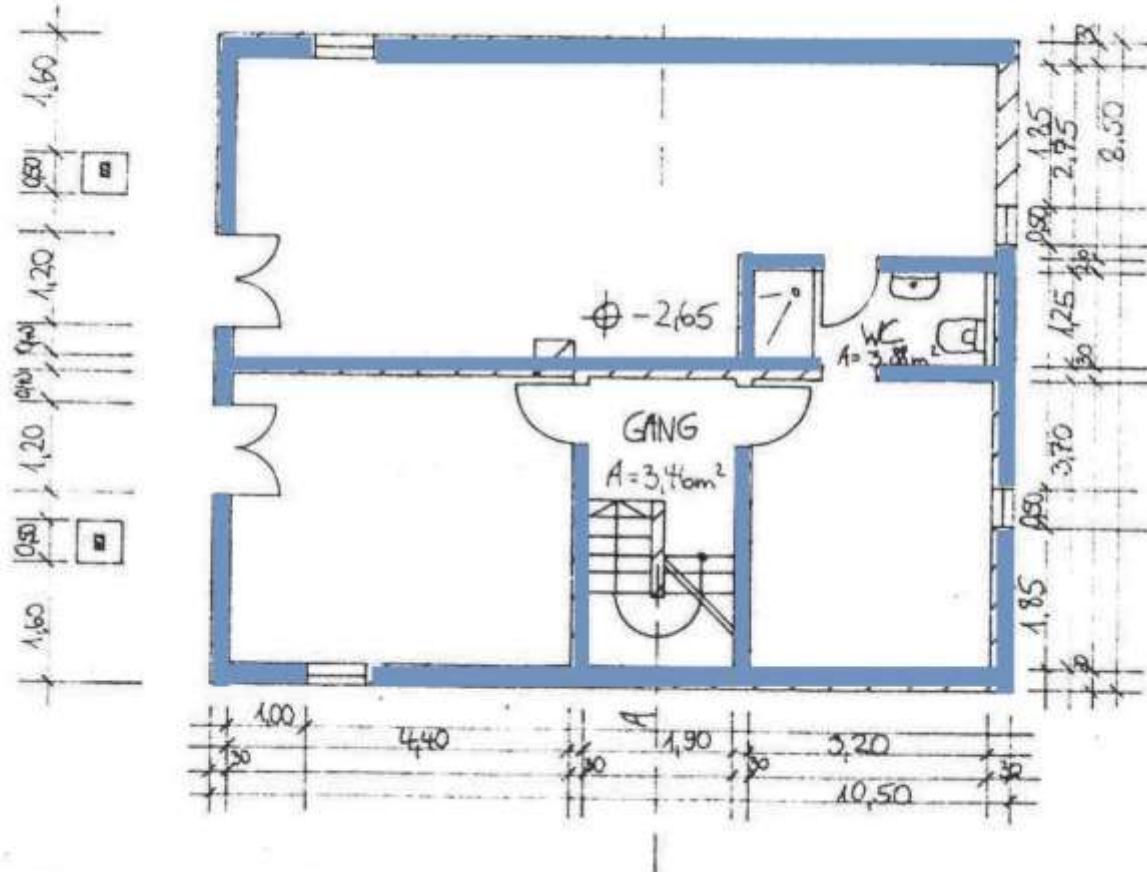
Grundriss EG

Gepr
Art. 80
am 0
Statt
i.A.



Grundriss OG

**Einliegerwohnung
Gewerbliche Nutzung möglich**



Grundriss Einliegerwohnung _Gewerbe



Wohnen





Essen



Küche



Flur und WC



Eingang und Treppenhaus



Bad





Sauna



Gewerbeeinheit