

Mindelheim

Tradition trifft Moderne – Denkmalgeschützter Pfarrhof nahe Mindelheim

Property ID: 25413029

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 1.190.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 327 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 1.713 m²

Property ID: 25413029 - 87719 Mindelheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25413029 - 87719 Mindelheim

At a glance

Property ID	25413029
Living Space	ca. 327 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bedrooms	5
Bathrooms	3
Year of construction	1712
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	1.190.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2007
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 293 m ²
Equipment	Sauna, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25413029 - 87719 Mindelheim

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Pellet-Fuelled		

Property ID: 25413029 - 87719 Mindelheim

The property



Property ID: 25413029 - 87719 Mindelheim

The property



Property ID: 25413029 - 87719 Mindelheim

The property



Property ID: 25413029 - 87719 Mindelheim

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com



Property ID: 25413029 - 87719 Mindelheim

The property



Property ID: 25413029 - 87719 Mindelheim

The property



Property ID: 25413029 - 87719 Mindelheim

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 25413029 - 87719 Mindelheim

The property



Property ID: 25413029 - 87719 Mindelheim

The property



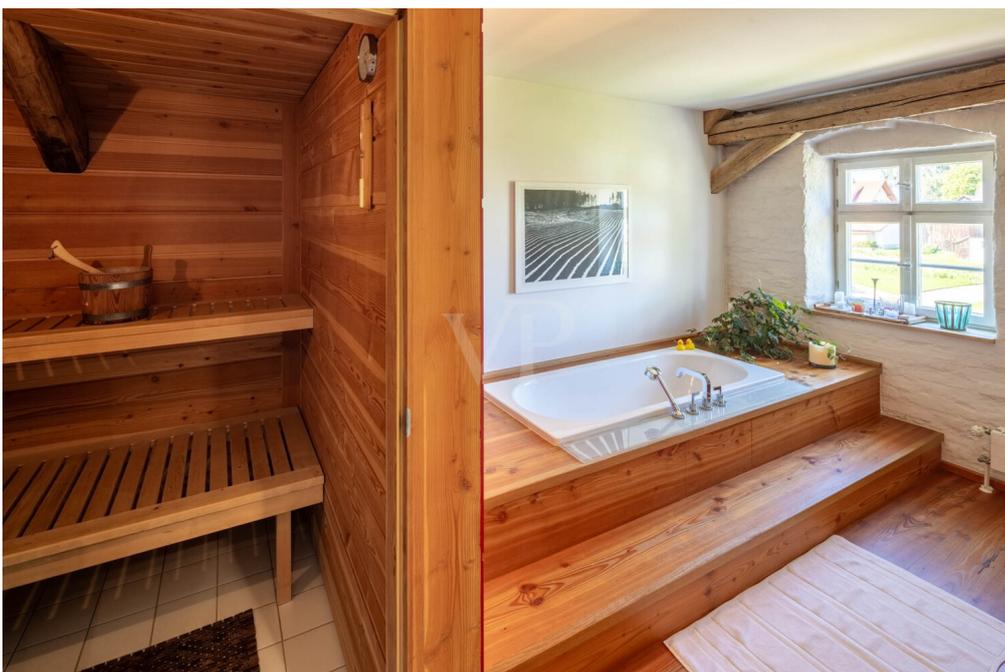
Property ID: 25413029 - 87719 Mindelheim

The property



Property ID: 25413029 - 87719 Mindelheim

The property



Property ID: 25413029 - 87719 Mindelheim

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 08331 - 49 84 88 0

www.von-poll.com

Property ID: 25413029 - 87719 Mindelheim

The property



Gerne schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.de

Property ID: 25413029 - 87719 Mindelheim

A first impression

Ein Stück Geschichte trifft auf modernen Wohnkomfort – Denkmaljuwel von 1712

Dieses außergewöhnliche Anwesen, dessen Wurzeln bis ins Jahr 1712 zurückreichen, ist ein echtes Schmuckstück für Liebhaber historischer Architektur – und zugleich ein Ort, an dem sich modernes Leben in seiner schönsten Form entfaltet. Denkmalgeschützte Immobilien bieten viele charmante und wertvolle Facetten – überzeugen Sie sich gerne selbst davon und entdecken Sie, wie zeitloser Charakter und moderner Komfort hier perfekt harmonieren. Ein Grundriss, der sich Ihren Ideen anpasst – kombiniert mit authentischem Altbaucharme, der dieser Immobilie ihren besonderen Charakter verleiht.

2007 wurde das Gebäude von erfahrenen Denkmalprofis vollumfänglich und mit viel Liebe zum Detail saniert. Dabei wurden die wertvollen historischen Elemente bewahrt und behutsam mit moderner Technik und durchdachten Wohnlösungen kombiniert. So entstand ein Zuhause, das den Ansprüchen von Familien und Paaren gleichermaßen gerecht wird.

Mit rund 380 m² Wohnfläche verteilt auf 7 großzügige Zimmer – darunter bis zu fünf Schlafzimmer – bietet das Haus reichlich Raum für individuelle Wohnideen. Das traumhafte Badezimmer begeistert mit einer offenen Dusche, stilvollen Armaturen und Fußbodenheizung. Eine moderne Pelletheizung in Verbindung mit der hervorragenden energetischen Beschaffenheit sorgt für angenehm niedrige Verbrauchswerte.

Der Altbaucharme entfaltet sich in den großzügigen Fluren mit originalen Fichtendielen, den hohen Decken und den liebevoll aufgearbeiteten historischen Details. Das Dachgeschoss hält ein weiteres Highlight bereit: einen Wellnessbereich mit Wanne, Dusche und Sauna – perfekt zum Entspannen und Abschalten.

Und zusätzlich... Das Nebengebäude – der historische Pfarrstadel

Dem Pfarrhof gegenüber steht der denkmalgeschützte Pfarrstadel aus dem Jahr 1835. Der stattliche Giebelbau wurde vielseitig nutzbar gemacht: Im Inneren befinden sich eine Werkstatt, ein großzügiger Freizeitraum mit Küche und Pizaofen, sowie Lager- und Garagenflächen. Umgeben wird er von einem abwechslungsreichen Nutzgarten, der zugleich auch als möglicher Bauplatz in Betracht kommt. Zusammen mit der angrenzenden Kirche bilden Pfarrhof und Pfarrstadel ein historisch wie städtebaulich beeindruckendes Ensemble.

Dieses denkmalgeschützte Haus verbindet historischen Charme mit zeitgemäßem Wohnkomfort – ein Zuhause zum Wohlfühlen für Menschen, die das Besondere schätzen.

Property ID: 25413029 - 87719 Mindelheim

Details of amenities

- * 7 Zimmer
 - * davon 5 Schlafzimmer
 - * Drei Badezimmer
 - * Kachelofen
 - * Denkmalgeschützt
 - * 2007 Hochwertig & aufwendig Kernsaniert
 - * Energietisch hochwertig
 - * Wellnessbereich
 - * Historischer Altbaucharme
- u.v.m.

Property ID: 25413029 - 87719 Mindelheim

All about the location

Das Anwesen befindet sich in Oberauerbach, einem idyllischen Ortsteil der Kreisstadt Mindelheim im Unterallgäu. Die Lage verbindet auf ideale Weise naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Anbindung an die städtische Infrastruktur.

Oberauerbach zeichnet sich durch seine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre aus und liegt eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Allgäus. Trotz der naturnahen Umgebung profitieren Bewohner von der Nähe zur Kreisstadt Mindelheim, die nur wenige Minuten entfernt ist und sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs bietet – von Einkaufsmöglichkeiten über Schulen und Kindergärten bis hin zu Ärzten und kulturellen Angeboten.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über die A96 (München–Lindau) erreicht man die Metropolregion München wie auch den Bodensee in unter einer Stunde. Der Bahnhof Mindelheim ist Teil der Bahnstrecke München–Zürich und bietet regelmäßige Verbindungen. Auch die nächstgelegenen Flughäfen in Memmingen und München sind schnell erreichbar.

Damit eignet sich die Lage sowohl für Familien, die ein naturnahes und sicheres Wohnumfeld suchen, als auch für Pendler, die Wert auf eine schnelle Anbindung in Richtung München, Augsburg oder ins Allgäu legen.

Property ID: 25413029 - 87719 Mindelheim

Other information

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25413029 - 87719 Mindelheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

André Steidle

Roßmarkt 2, 87700 Memmingen
Tel.: +49 8331 - 49 84 88 0
E-Mail: memmingen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com