

Memmingen

Eigentumswohnung mit 3,5 Zimmern zu verkaufen

CODICE OGGETTO: 25413026



www.von-poll.de

PREZZO D'ACQUISTO: 360.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 92,71 m² • VANI: 3.5

CODICE OGGETTO: 25413026 - 87700 Memmingen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25413026 - 87700 Memmingen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25413026	Prezzo d'acquisto	360.000 EUR
Superficie netta	ca. 92,71 m ²	Appartamento	Piano
Vani	3.5	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	2	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1983	Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato		

CODICE OGGETTO: 25413026 - 87700 Memmingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	28.05.2027
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	105.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1983

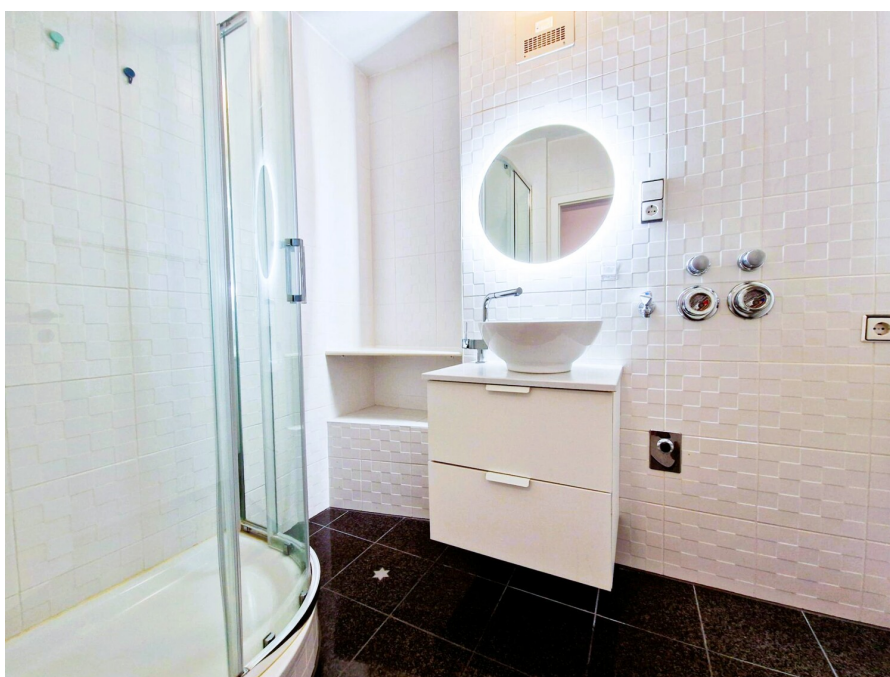
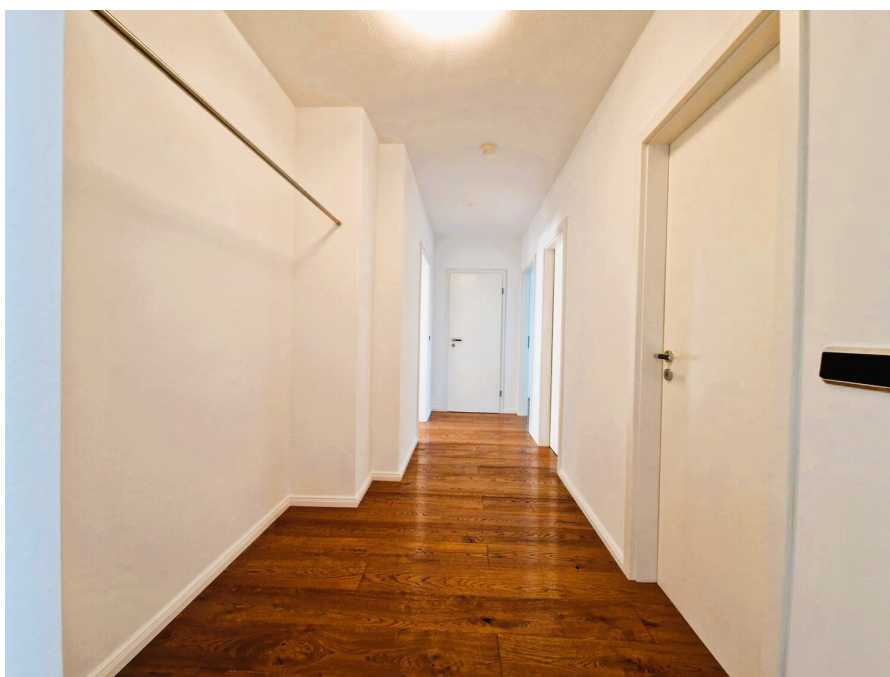
CODICE OGGETTO: 25413026 - 87700 Memmingen

La proprietà



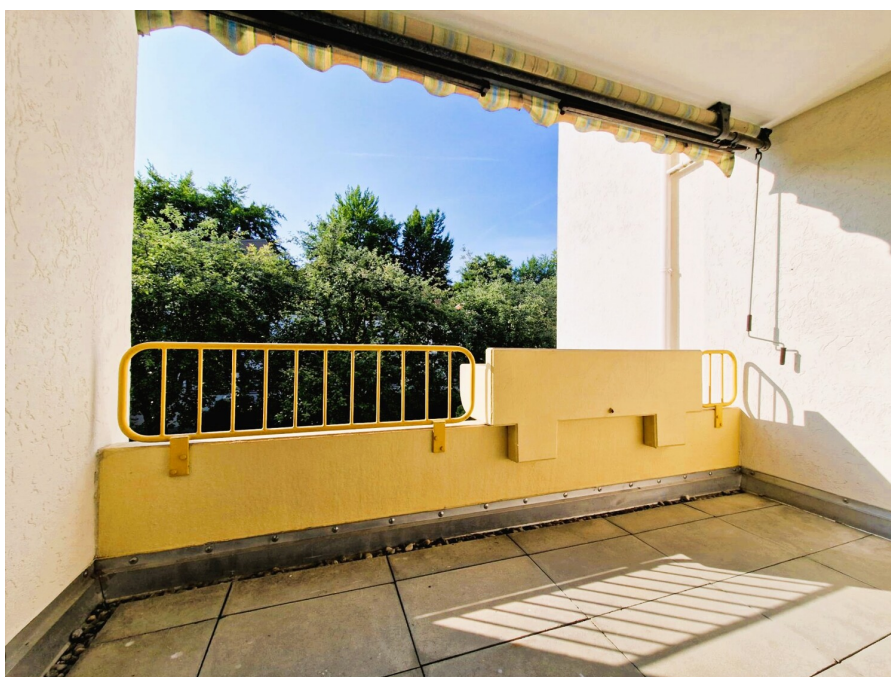
CODICE OGGETTO: 25413026 - 87700 Memmingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25413026 - 87700 Memmingen

La proprietà



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

CODICE OGGETTO: 25413026 - 87700 Memmingen

Una prima impressione

Attraktive 3,5-Zimmer-Etagenwohnung mit zwei Balkonen und Tiefgaragenstellplatz in gepflegtem Zustand

Diese großzügige, lichtdurchflutete Etagenwohnung überzeugt mit ca. 93 m² Wohnfläche und einem modernen, einladenden Wohnambiente.

Sie befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1983.

Hier können Sie ohne Renovierungsaufwand direkt einziehen und sich rundum wohlfühlen.

Die Wohnung punktet mit einer durchdachten Raumaufteilung:

- Zwei geräumige Schlafzimmer
- Das großzügige Wohnzimmer
- Der helle Eingangsbereich

Die moderne Küche, welche 2013 vollständig erneuert wurde, ist mit hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet und lässt keine Wünsche offen.

Ein echtes Highlight sind die zwei Balkone, die Ihren Wohnraum perfekt ergänzen:

Der Nordbalkon eignet sich ideal für ein Frühstück am Morgen.

Der sonnige Südbalkon, vom Wohnzimmer und Schlafzimmer aus begehbar, lädt zum Verweilen ein.

Das stilvoll modernisierte Duschbad verfügt über einen Waschmaschinenanschluss, das WC ist separat untergebracht. Ein praktischer Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Komfortabel wird das Angebot durch den fest zugeordneten Tiefgaragenstellplatz, über den Sie stets trockenen Fußes ins Haus gelangen.

Diese gepflegte Wohnung vereint Wohnkomfort, Modernität und eine praktische Ausstattung – ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die ein ruhiges, aber gut angebundenes Zuhause suchen.

Kontaktieren Sie uns gern für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines

Besichtigungstermins.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Wohnobjekt persönlich vorzustellen!

CODICE OGGETTO: 25413026 - 87700 Memmingen

Dettagli dei servizi

Hinweis:

Aufgrund der stark gestiegenen Gaspreise im Jahr 2022 liegt das aktuelle Hausgeld noch auf einem erhöhten Niveau. Ab dem 01.01.2026 wird es jedoch reduziert.

Die Heizungsanlage wurde im Jahr 2018 in eine Gasbrennwerttechnik ausgetauscht

Die Wohnung steht ab sofort zum Einzug bereit und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, ihre hochwertige Ausstattung und ihre zwei sonnigen Balkone.

Ausstattung im Überblick:

- moderne Einbauküche (2013) mit hochwertigen Siemens-Geräten inklusive Induktionskochfeld, Dunstabzugshaube, Backofen und Geschirrspüler
- Ostbalkon – ideal für das Frühstück in der Morgensonne
- Südbalkon ist vom Wohnzimmer und Schlafzimmer aus zugänglich
- Holzfenster mit Doppelverglasung und Rollläden
- in allen Wohnräumen befindet sich ein hochwertiger Parkettboden (erneuert 2024)
- modernes Duschbad verfügt über eine Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine
- separates WC
- Tiefgaragenstellplatz befindet sich direkt im Haus.

Geplante und durchgeführte Modernisierungen:

- neuer Parkettboden in der gesamten Wohnung (2024)
- Einbauküche mit Elektrogeräten (2013)
- Erneuerung des Aufzugs ist für 2025 geplant

(Hier wurde bereits seitens des Eigentümer eine Sonderumlage an die WEG bezahlt)

CODICE OGGETTO: 25413026 - 87700 Memmingen

Tutto sulla posizione

Memmingen, die traditionsreiche ehemalige Reichsstadt, liegt malerisch am Eingang zum Allgäu und ist weit über die Region hinaus als Stadt der Giebel, Fassaden, Tore und Türme bekannt.

Das liebevoll erhaltene, mittelalterliche Stadtbild verleiht der Altstadt einen einzigartigen Charakter und lädt zum Flanieren und Entdecken ein.

Die lebendige Altstadt bietet eine perfekte Mischung aus kulturellen Highlights, historischen Sehenswürdigkeiten und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Über das ganze Jahr hinweg prägen traditionelle Veranstaltungen wie der Fischertag, das Kinderfest, das Stadtfest „Memmingen blüht“, der stimmungsvolle Christkindlesmarkt und das historische „Wallenstein“-Festival das Stadtleben – jeder Anlass ein echter Publikumsmagnet!

Mit rund 41.000 Einwohnerinnen und Einwohnern sowie einem Einzugsgebiet von über 250.000 Menschen bietet Memmingen eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Dank der idealen Lage am Knotenpunkt der Autobahnen A96 und A7 genießen Sie beste Verbindungen in alle Richtungen: Lindau am Bodensee sowie die Alpenregionen Füssen und Oberstdorf sind in etwa 45 Minuten erreichbar. Die österreichische und die Schweizer Grenze liegen nur kurze Zeit entfernt. Nach Ulm fahren Sie circa 30 Minuten, die Metropolen München und Stuttgart erreichen Sie bequem in etwa einer Stunde.

CODICE OGGETTO: 25413026 - 87700 Memmingen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.5.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 105.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODICE OGGETTO: 25413026 - 87700 Memmingen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

André Steidle

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com