

Benningen - Landkreis Unterallgäu

Gemütliches Einfamilienhaus mit Terrasse, Garten und Garage

Objektnummer: 26413018



KAUFPREIS: 450.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 123 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 666 m²

Objektnummer: 26413018 - 87734 Benningen - Landkreis Unterallgäu

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26413018 - 87734 Benningen - Landkreis Unterallgäu

Auf einen Blick

Objektnummer	26413018
Wohnfläche	ca. 123 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1962
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	450.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 70 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26413018 - 87734 Benningen - Landkreis Unterallgäu

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	242.91 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	03.05.2036	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1962

Objektnummer: 26413018 - 87734 Benningen - Landkreis Unterallgäu

Die Immobilie



Objektnummer: 26413018 - 87734 Benningen - Landkreis Unterallgäu

Die Immobilie



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

Objektnummer: 26413018 - 87734 Benningen - Landkreis Unterallgäu

Die Immobilie



Objektnummer: 26413018 - 87734 Benningen - Landkreis Unterallgäu

Die Immobilie



Objektnummer: 26413018 - 87734 Benningen - Landkreis Unterallgäu

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem Experten,
wenn es um die Vermittlung
Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 08331 - 49 84 88 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 26413018 - 87734 Benningen - Landkreis Unterallgäu

Die Immobilie



Objektnummer: 26413018 - 87734 Benningen - Landkreis Unterallgäu

Die Immobilie



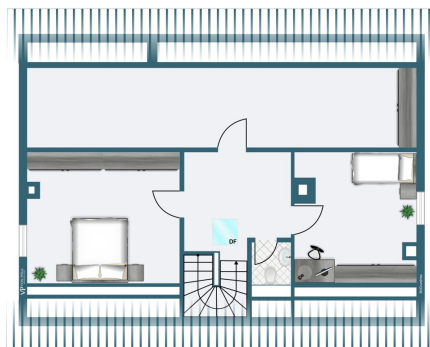
Objektnummer: 26413018 - 87734 Benningen - Landkreis Unterallgäu

Die Immobilie



Objektnummer: 26413018 - 87734 Benningen - Landkreis Unterallgäu

Die Immobilie



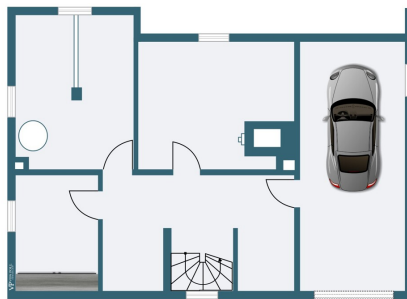
Dachgeschoss



Erdgeschoss

Objektnummer: 26413018 - 87734 Benningen - Landkreis Unterallgäu

Die Immobilie



Keller



VON POLL
IMMOBILIEN

Ihre Immobilienspezialisten in Memmingen und Umgebung.

Partner-Shop Memmingen | Roßmarkt 2 | 87700 Memmingen
T.: 08331 - 49 84 88 0 | memmingen@von-poll.com
www.von-poll.com



Hier direkt zur
Online-
Immobilien-
bewertung

Objektnummer: 26413018 - 87734 Benningen - Landkreis Unterallgäu

Ein erster Eindruck

Das im Jahr 1962 erbaute Einfamilienhaus befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet und bietet mit ca. 123 m² Wohnfläche auf einem ca. 666 m² großen Grundstück viel Platz für individuelle Wohnideen. Die massive Bauweise sowie die durchdachte Aufteilung über Keller-, Erd- und Dachgeschoss schaffen eine solide Grundlage für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Im Erdgeschoss erwarten Sie ein helles Wohnzimmer mit großzügigen Fensterflächen, ein separater Essbereich mit Zugang zur teilüberdachten Terrasse und dem weitläufigen Garten, eine Küche, ein Schlafzimmer sowie ein weiteres flexibel nutzbares Zimmer. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Badezimmer, ein separates WC sowie Diele und Windfang.

Das Dachgeschoss verfügt über zwei weitere Zimmer unterschiedlicher Größe sowie zusätzliche Nutz- und Abstellflächen. Die Dachschrägen und der schöne Tageslichteinfall sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Im Untergeschoss befinden sich neben mehreren Kellerräumen auch die Waschküche, der Heizungsraum sowie der direkte Zugang zur integrierten Garage.

Der gepflegte Garten mit großzügiger Rasenfläche und überdachter Terrasse bietet viel Raum zur Erholung und individuellen Gestaltung. Die ruhige Wohnlage kombiniert angenehmes Wohnen mit einem attraktiven Umfeld.

Die Öl-Zentralheizung sowie die vorhandenen 2-fach verglasten Fenster runden das Angebot ab.

Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten dieser Immobilie bei einer unverbindlichen Besichtigung.

Objektnummer: 26413018 - 87734 Benningen - Landkreis Unterallgäu

Ausstattung und Details

Haus allgemein:

- Keller-, Erd- und Dachgeschoss
- Massive Bauweise
- Kunststofffenster mit 2-fach Verglasung
- Öl-Zentralheizung

Erdgeschoss:

- Wohnzimmer
- Essbereich
- Küche
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer / Büro
- Badezimmer
- Separates WC
- Diele
- Windfang

Dachgeschoss:

- Zwei Zimmer mit unterschiedlichen Größen
- Separates WC
- Diele / Flur
- Zusätzliche Nutz- bzw. Abstellflächen im Speicherbereich

Untergeschoss:

- Kellerraum
- Heizungsraum
- Waschküche
- Flur
- Direkter Zugang zur Garage

Objektnummer: 26413018 - 87734 Benningen - Landkreis Unterallgäu

Alles zum Standort

Die angebotene Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage von Benningen, einer attraktiven Gemeinde im Unterallgäu.

Benningen überzeugt durch seine angenehme, gewachsene Wohnstruktur sowie die unmittelbare Nähe zur Stadt Memmingen. Die Kombination aus ländlicher Ruhe und städtischer Infrastruktur macht den Standort besonders interessant für Familien, Pendler und Ruhesuchende.

Memmingen ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine sehr gute Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen sowie kulturellen und gastronomischen Angeboten. Zudem verfügt die Stadt über eine hervorragende Verkehrsanbindung, unter anderem an die Autobahnen A7 und A96 sowie einen Bahnhof mit überregionalen Verbindungen.

Vor Ort in Benningen finden sich ebenfalls Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter ein Kindergarten sowie eine Grundschule. Weiterführende Schulen sind in Memmingen bequem erreichbar.

Die Umgebung ist geprägt von einer hohen Lebensqualität und viel Natur: Zahlreiche Rad- und Spazierwege sowie die Nähe zum Allgäu bieten vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Objektnummer: 26413018 - 87734 Benningen - Landkreis Unterallgäu

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 26413018 - 87734 Benningen - Landkreis Unterallgäu

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

André Steidle

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com