

Memmingen

Einfamilienhaus in bester Lage zu verkaufen

Αριθμός ακινήτου: 26413015



www.von-poll.de

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 395.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 132 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 759 m²

Αριθμός ακινήτου: 26413015 - 87700 Memmingen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ?????? ????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ?????? ?????????????
- ?????????????? ?????????????

Αριθμός ακινήτου: 26413015 - 87700 Memmingen

?? ??? ??????

???????? ?????????	26413015
???????????	ca. 132 m ²
????? ??????	????????????? ?????
?????????	5
?????????? ???	4
??????????	
?????????	2
???? ????????????	1936
????? ????????????	1 x ??????

????? ???????	395.000 EUR
?????	????????????? ???????????????
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????????????	2009
????????? ????????????	???????
?????????	?????????, ??????, ????????????????? ?????????, ??????????

Αριθμός ακινήτου: 26413015 - 87700 Memmingen

?????????? ??????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ???????????	VERBRAUCH
????? ????????????	???????????	????????? ?????????????? ?????????????	132.20 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	31.01.2036	????????????? ????????????????? ?????????????	E
????? ?????????????	??????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	1936

Αριθμός ακινήτου: 26413015 - 87700 Memmingen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26413015 - 87700 Memmingen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26413015 - 87700 Memmingen

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 08331 - 49 84 88 0

www.von-poll.com



Αριθμός ακινήτου: 26413015 - 87700 Memmingen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26413015 - 87700 Memmingen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26413015 - 87700 Memmingen

?? ???????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine
kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung Ihrer
Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 08331 - 49 84 88 0

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 26413015 - 87700 Memmingen

??? ????? ????????

Einfamilienhaus mit modernem Komfort, energetisch saniert von 2001 bis 2008.

Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und bietet Familien den perfekten Rückzugsort. Die Immobilie ist gepflegt und überzeugt durch die konsequente Durchführung mehrerer umfassender Renovierungen in den vergangenen Jahren.

Lage:

Das Haus liegt in einer ruhigen, familienfreundlichen Nachbarschaft und ist dennoch nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt.

Erdgeschoss:

Das Erdgeschoss überzeugt durch einen offenen Wohn- und Essbereich, der direkt mit der Küche verbunden ist. Große Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume und bieten einen wunderbaren Blick in den gepflegten Garten.

Ein Duschbad befindet sich ebenfalls auf dieser Etage

Obergeschoss:

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer. Das Hauptschlafzimmer verfügt über einen eigenen Balkon mit Gartenblick. Ein Badezimmer ist in dieser Etage ebenfalls vorhanden.

Haustechnik:

Zur modernen Haustechnik zählt eine Pelletheizung, die für eine zukunftsorientierte, ökologische Wärmeerzeugung sorgt. Ergänzt wird das Heizsystem durch eine solarunterstützte Warmwasseraufbereitung, wodurch sich die Betriebskosten weiter senken lassen und umweltfreundliches Wohnen möglich wird.

Vereinbaren Sie gerne einen Termin für eine Besichtigung und überzeugen Sie sich vor Ort vom besonderen Charakter und den zahlreichen Vorzügen dieser Immobilie.

Αριθμός ακινήτου: 26413015 - 87700 Memmingen

????????????? ??? ????????

Das Grundstück unterliegt einer Erbpacht und hat eine Laufzeit bis zum 30.Juni 2086. Der Erbbauzins beträgt jährlich 2.054,01 Euro.

Bau- und Renovierungshistorie der Immobilie

- 1954: Anbau des Gebäudes
- 1989: Neubau einer Garage
- 1998: Ausbau des Dachgeschosses (Abbruch und vollständiger Wiederaufbau)
- 2001: Umfangreiche Renovierungen und energetische Modernisierungen:
 - Einbau einer neuen Pelletheizung,
 - Installation einer solarunterstützten Warmwasseraufbereitung,
 - Außenwanddämmung an der West- und Südseite der Immobilie,
 - Neue Dachdämmung (Aufdachdämmung),
 - Einbau neuer Kunststofffenster mit Doppelverglasung und Fensterläden.

Weitere Renovierungsarbeiten von 2009 bis 2012 durchgeführt:

- Neuer Fassadenanstrich
- Modernisierung des Hauseingangsbereichs
- Erneuerung der Terrasse und Terrassentür
- Austausch des Küchenbodens
- Vollständige Sanierung des Duschbads im Erdgeschoss (inklusive neuer Leitungen, Armaturen und Ausstattung)
- Neuverfließung des Badezimmers im Obergeschoss

Αριθμός ακινήτου: 26413015 - 87700 Memmingen

??? ??? ??? ?????????

Memmingen, die ehemalige freie Reichsstadt am Tor des Allgäus, auch bekannt als Stadt der Giebel und Fassaden, Tore und Türme konnte durch die Jahrhunderte ihr schönes, mittelalterliches Stadtbild erhalten. Die reizende Altstadt bietet neben vielen Freizeitmöglichkeiten auch viele Kulturangebote, Sehenswürdigkeiten und ein Landestheater. Der alljährliche Fischertag mit dem Kinderfest, dem Stadtfest, Memmingen blüht, Memminger Meile, Jahrmarkt, Christkindlesmarkt und alle viel Jahre "Wallenstein" sind fester Bestandteil dieser Stadt. Die einladende Fußgängerzone mit dem Marktplatz als Mittelpunkt rundet das Stadtbild ab.

Memmingen mit seinen ca. 46.000 Einwohnern und einem Einzugsbereich von über 250.000 Einwohnern liegt am Schnittpunkt der Autobahnen A96 und A7. In 45 Minuten erreichen Sie Lindau am Bodensee, wenige Minuten später passieren Sie die Grenzen nach Österreich und der Schweiz. Die Ski- und Bergwandergebiete von Füssen u/o Oberstdorf erreichen Sie ebenfalls in ca. 45 Minuten. 30 Minuten brauchen Sie nach Ulm und in 1 Stunde sind Sie in München oder Stuttgart.

Αριθμός ακινήτου: 26413015 - 87700 Memmingen

????? ???????????

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.

Αριθμός ακινήτου: 26413015 - 87700 Memmingen

?????????? ??????????????

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

André Steidle

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

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com