Memmingen

Attraktive Kapitalanlage – Sieben vermietete Apartments

Objektnummer: 25413020

KAUFPREIS: 475.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 286,7 m² • **ZIMMER:** 7 • **GRUNDSTÜCK:** 100 m²

Objektnummer: 25413020 - 87700 Memmingen

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

Objektnummer: 25413020 - 87700 Memmingen

Auf einen Blick

Objektnummer	25413020	Kaufpreis	475.000 EUR
Wohnfläche	ca. 286,7 m²	Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach		
Zimmer	7		
Schlafzimmer	7		
Badezimmer	7		
Baujahr	1900		

Objektnummer: 25413020 - 87700 Memmingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergie-verbrauch	176.40 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	10.06.2035	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1900

Objektnummer: 25413020 - 87700 Memmingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25413020 - 87700 Memmingen

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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

Objektnummer: 25413020 - 87700 Memmingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25413020 - 87700 Memmingen

Die Immobilie

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

Objektnummer: 25413020 - 87700 Memmingen

Ein erster Eindruck

Attraktive Kapitalanlage in Memmingen – Sieben vermietete Apartments Jahresnettomiete: 26.280,00 € Sie sind auf der Suche nach einer soliden Immobilie mit stabilen Mieteinnahmen? Dann könnte dieses Mehrfamilienhaus in zentraler Lage von Memmingen genau das Richtige für Sie sein! Die Immobilie umfasst sieben gut vermietete Apartments. Die laufenden Einnahmen sorgen für eine interessante Rendite und bieten langfristige Planungssicherheit für Kapitalanleger. Ihre Vorteile auf einen Blick: - Zentrale Lage in Memmingen - Sieben vermietete Apartments - Jahresnettomiete: 26.280,00 € - Solide Vermietungssituation - Langfristiges Wertsteigerungspotenzial Interesse geweckt? Dann nehmen Sie jetzt Kontakt mit uns auf und vereinbaren Sie Ihr persönliches Beratungsgespräch. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Nutzung & Genehmigung Aktuell wird das Gebäude als Mehrfamilienhaus mit sieben Wohneinheiten genutzt. Laut vorliegender Baugenehmigung ist das Objekt jedoch als Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung genehmigt. Eine dauerhafte Nutzung als Mehrfamilienhaus erfordert daher eine entsprechende Genehmigung durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde.

Objektnummer: 25413020 - 87700 Memmingen

Ausstattung und Details

Modernisierungen und Sanierungen
In den vergangenen Jahren wurden Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen am Objekt durchgeführt:
2016
Das Apartment im 1. Obergeschoss rechts wurde umfassend saniert. Im Zuge der Sanierung wurden unter anderem moderne Kunststofffenster mit Doppelverglasung eingebaut.
2017
Im gemeinschaftlich genutzten Waschraum wurden sämtliche Anschlüsse überarbeitet und instand gesetzt. Darüber hinaus erfolgte die komplette Erneuerung der Elektrik: Ein neuer Sicherungskasten wurde installiert, und sämtliche Stromleitungen bis in die einzelnen Wohneinheiten wurden ausgetauscht.
2021
Auch das Apartment im 2. Obergeschoss rechts wurde saniert und mit neuen Kunststofffenstern (Doppelverglasung) ausgestattet.
2022
Die Heizungsanlage wurde modernisiert. Erneuert wurden die Heizungspumpe, die Warmwasseraufbereitung sowie die zugehörigen Rohrleitungen.
2023
In dem Apartment im 2. Obergeschoss links wurden die Fenster gegen neue, energieeffiziente Kunststofffenster mit Doppelverglasung ausgetauscht.

Objektnummer: 25413020 - 87700 Memmingen

Alles zum Standort

Ortsbeschreibung Memmingen Die kreisfreie Stadt Memmingen liegt im bayerischen Allgäu, im Herzen Süddeutschlands, und zählt zu den wirtschaftlich starken Mittelzentren der Region. Mit rund 45.000 Einwohnern bietet Memmingen eine hervorragende Kombination aus urbanem Leben, historischer Kulisse und naturnahem Umfeld. Die Stadt beeindruckt mit einer hervorragend erhaltenen Altstadt, geprägt von mittelalterlicher Architektur, charmanten Plätzen und imposanten Stadttoren. Neben ihrer kulturellen Vielfalt punktet Memmingen durch eine ausgezeichnete Infrastruktur: Die direkte Anbindung an die Autobahnen A7 und A96, der Allgäu Airport Memmingen sowie der Bahnhof mit Anbindung an das Fernverkehrsnetz machen die Stadt zu einem überregional gut erreichbaren Standort – ideal für Pendler, Geschäftsreisende und Investoren. Memmingen verfügt über ein breites Bildungs- und Betreuungsangebot, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie ein umfangreiches Freizeit- und Kulturprogramm. Die Nähe zu den Alpen und dem Bodensee bietet zudem hohen Erholungswert und Freizeitqualität – sowohl im Sommer als auch im Winter. Dank einer stabilen Wirtschaft, hoher Lebensqualität und einem attraktiven Immobilienmarkt ist Memmingen ein gefragter Wohn- und Gewerbestandort – sowohl für Familien als auch für Unternehmen und Kapitalanleger.

Objektnummer: 25413020 - 87700 Memmingen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.6.2035. Endenergieverbrauch beträgt 176.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

Objektnummer: 25413020 - 87700 Memmingen

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