

Mindelheim

OPEN HOUSE am 13.06.26 / Sanierungsbedürftige DHH in familiärer Lage

Objektnummer: 26413021

Open House



Am Samstag, den 13.06.2026
zwischen 10-14 Uhr

in der Troppauer Str. 25 in 87719 Mindelheim



KAUFPREIS: 200.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 114 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 331 m²

Objektnummer: 26413021 - 87719 Mindelheim

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

Objektnummer: 26413021 - 87719 Mindelheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26413021	Kaufpreis	200.000 EUR
Wohnfläche	ca. 114 m²	Haus	Doppelhaushälfte
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	6	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	4	Nutzfläche	ca. 110 m²
Badezimmer	1	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/- mitbenutzung, Balkon
Baujahr	1973		
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage		

Objektnummer: 26413021 - 87719 Mindelheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	27.05.2036
Befuerung	Öl

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	213.89 kWh/m²a
Energie- Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1973

Objektnummer: 26413021 - 87719 Mindelheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26413021 - 87719 Mindelheim

Die Immobilie



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



Objektnummer: 26413021 - 87719 Mindelheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26413021 - 87719 Mindelheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26413021 - 87719 Mindelheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26413021 - 87719 Mindelheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26413021 - 87719 Mindelheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26413021 - 87719 Mindelheim

Die Immobilie



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Objektnummer: 26413021 - 87719 Mindelheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26413021 - 87719 Mindelheim

Die Immobilie



Gerne schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.



Objektnummer: 26413021 - 87719 Mindelheim

Die Immobilie



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: 26413021 - 87719 Mindelheim

Ein erster Eindruck

**Open House am Samstag, den 13.06.2026 von 10–14 Uhr
Troppauer Str. 25, 87719 Mindelheim**

Besichtigen Sie die Immobilie im Rahmen einer geführten Besichtigung vor Ort. Eine vorherige Anmeldung ist nicht erforderlich.

Bitte beachten Sie: Vor Ort wird ein Objekt- und Vermittlungsnachweis erstellt, Ihre Kontaktdaten werden aufgenommen.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Diese sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1971 bietet auf ca. 114 m² Wohnfläche und einem ca. 331 m² großen Grundstück viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Die Immobilie befindet sich weitgehend im Ursprungszustand und wird im Bieterverfahren verkauft.

Das Haus verfügt über insgesamt sechs Zimmer, darunter vier Schlafzimmer, und eignet sich ideal für Familien oder Käufer mit Platzbedarf. Im Erdgeschoss befinden sich ein zentraler Eingangsbereich, die Küche, ein separates Esszimmer, sowie ein großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Garten.

Im Obergeschoss verteilen sich mehrere gut geschnittene Schlafzimmer sowie das Badezimmer auf einen zentralen Flur. Eines der Schlafzimmer bietet Zugang zum sonnigen Süd-Balkon. Zusätzlich steht ein ausbaufähiges Dachgeschoss als weitere Nutzfläche zur Verfügung.

Der sonnige Garten sowie die Garage mit vorgelagerter Auffahrt ergänzen das Angebot. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnlage und bietet vielseitige Möglichkeiten zur Modernisierung und individuellen Nutzung.

Objektnummer: 26413021 - 87719 Mindelheim

Ausstattung und Details

- * Baujahr 1973
- * Ölheizung aus 1973
- * Sanierungsbedürftig
- * 6 Zimmer
- * 4 Schlafzimmer
- * DG-Ausbau möglich
- * Ca. 331 m² Grundstück
- * Ein Tageslichtbad
- * Doppelverglaste Holzfenster aus 1973

Objektnummer: 26413021 - 87719 Mindelheim

Alles zum Standort

Mindelheim, eine charmante Kreisstadt im Herzen Schwabens mit rund 14.700 Einwohnern, vereint lebendige Infrastruktur mit behaglicher Wohnqualität. Die stabile Immobilienlage wird von einem soliden Arbeitsmarkt, besonders im öffentlichen Dienst und Dienstleistungssektor, getragen. Die gute Anbindung an München und Augsburg sowie vielfältige Bildungs- und Gesundheitsangebote schaffen ein sicheres, familienfreundliches Umfeld.

Der Stadtteil Mindelheim besticht durch ruhige Wohnlagen und Nähe zu wichtigen Einrichtungen. Schulen, medizinische Versorgung und Naherholungsflächen sind schnell zu Fuß erreichbar, was den Alltag angenehm gestaltet. Die Nachfrage nach Wohnraum ist stabil und bietet Familien eine verlässliche Lebensqualität.

Besonders attraktiv für Familien sind Kindergärten und Grundschulen in 6 bis 7 Minuten Fußweg, weiterführende Schulen in weniger als zehn Minuten. Ärzte, Apotheken und das Kreisklinikum sind fußläufig erreichbar, ebenso Spielplätze, Sportanlagen und der grüne Stadtpark. Einkaufsmöglichkeiten sowie Bus und Bahnhof sind ebenfalls in kurzer Gehzeit erreichbar.

Diese Kombination aus Sicherheit, Infrastruktur und Naturqualität macht Mindelheim zum idealen Wohnort für Familien, die Wert auf ein sorgloses Aufwachsen ihrer Kinder und eine ausgewogene Work-Life-Balance legen. Hier findet Ihre Familie ein Zuhause mit Zukunft.

Objektnummer: 26413021 - 87719 Mindelheim

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 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: 26413021 - 87719 Mindelheim

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