

Ungerhausen

Großzügiges Zweifamilienhaus mit 2 Wohneinheiten, 3 Garagen & Garten – ideal für Mehrgenerationen oder Kapitalanleger

Objektnummer: 26413024



www.von-poll.de

KAUFPREIS: 750.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 280,55 m² • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 777 m²

Objektnummer: 26413024 - 87781 Ungerhausen

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

Objektnummer: 26413024 - 87781 Ungerhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	26413024	Kaufpreis	750.000 EUR
Wohnfläche	ca. 280,55 m ²	Haus	Zweifamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	9	Modernisierung / Sanierung	2017
Schlafzimmer	6	Bauweise	Massiv
Badezimmer	2	Ausstattung	Terrasse, Schwimmbad, Sauna, Einbauküche
Baujahr	1975		
Stellplatz	3 x Garage		

Objektnummer: 26413024 - 87781 Ungerhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Pellet
Energieausweis gültig bis	21.06.2036
Befuerung	Pelletheizung

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	121.64 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1975

Objektnummer: 26413024 - 87781 Ungerhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26413024 - 87781 Ungerhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26413024 - 87781 Ungerhausen

Die Immobilie



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Objektnummer: 26413024 - 87781 Ungerhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26413024 - 87781 Ungerhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26413024 - 87781 Ungerhausen

Die Immobilie



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: 26413024 - 87781 Ungerhausen

Die Immobilie



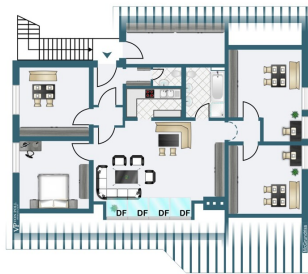
Objektnummer: 26413024 - 87781 Ungerhausen

Die Immobilie



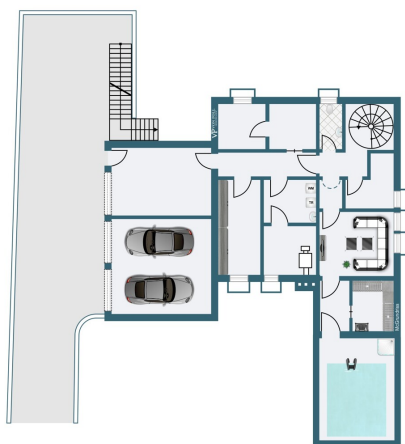
Objektnummer: 26413024 - 87781 Ungerhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26413024 - 87781 Ungerhausen

Die Immobilie



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: 26413024 - 87781 Ungerhausen

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus aus dem Baujahr 1975 überzeugt mit einer soliden Massivbauweise, einer großzügigen Wohnfläche von ca. 280,55 m² sowie einem ca. 777 m² großen Grundstück. Dank der durchdachten Raumaufteilung und der beiden Wohneinheiten eignet sich die Immobilie ideal für große Familien, Mehrgenerationenwohnen oder zur Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Die Südseite des Hauses begeistert mit großen Fensterflächen, einer geschützten Terrasse und einem weitläufigen Garten, der viel Raum für Erholung und gemeinsame Stunden im Freien bietet. Die gelungene Kombination aus hellen Fassadenflächen, Holzelementen und dem ansprechend gestalteten Außenbereich verleiht der Immobilie einen zeitlosen und gepflegten Charakter.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten. Ergänzt wird diese Ebene durch die Küche, mehrere flexibel nutzbare Zimmer, ein Badezimmer, ein separates WC sowie praktische Nebenräume wie Garderobe und Ankleidezimmer. Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung und die Modernisierung im Jahr 2017 unterstreichen den sehr gepflegten Zustand der Immobilie.

Das Dachgeschoss bildet eine eigenständige Wohneinheit mit vier Zimmern, Badezimmer und Abstellraum. Die Wohnung ist derzeit für eine monatliche Kaltmiete von 900 € vermietet und bietet somit zusätzliches Ertragspotenzial.

Insgesamt stehen neun Zimmer, darunter sechs Schlafzimmer und zwei Badezimmer, zur Verfügung und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedlichste Wohnkonzepte.

Das Untergeschoss rundet das Angebot mit drei Garagen, mehreren Kellerräumen, einem Heizungsraum sowie einem Ruhe- und Saunabereich ab. Eine Pellet-Zentralheizung, eine Entkalkungsanlage und eine Videoüberwachung sorgen für zusätzlichen Komfort.

Dieses Zweifamilienhaus vereint großzügiges Wohnen, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eine gepflegte Ausstattung – eine attraktive Immobilie für Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder Kapitalanleger.

Objektnummer: 26413024 - 87781 Ungerhausen

Ausstattung und Details

Haus allgemein:

- Keller-, Erd- und Dachgeschoss
- Massive Bauweise
- Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung
- Pellet-Zentralheizung
- Entkalkungsanlage
- Videüberwachung

Erdgeschoss:

- Wohnzimmer
- Esszimmer
- Küche
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer / Büro
- Badezimmer
- Separates WC
- Diele
- Windfang
- Ankleidezimmer
- Gardrobe

Dachgeschoss:

Derzeit wird die Wohnung für eine monatliche Kaltmiete von 900 € vermietet.

- Vier Zimmer mit unterschiedlichen Größen
- Wohnzimmer
- Küche
- Badezimmer
- Windfang
- Abstellraum

Untergeschoss:

- drei Garagen
- Heizungsraum
- zwei Kellerräume
- Flur
- Ruheraum
- Saunabereich
- WC

Objektnummer: 26413024 - 87781 Ungerhausen

Alles zum Standort

Ungerhausen ist eine ruhige, attraktive Gemeinde im Unterallgäu mit einer stabilen Bevölkerungsentwicklung und naturnaher Lebensqualität. Die Nähe zu Memmingen und zur A96 bietet eine hervorragende Anbindung und flexible Mobilität.

Die überschaubare Gemeinschaft schafft ein behagliches Wohnambiente, das sowohl Familien als auch Alleinstehende und Paare anspricht. Hier verbinden sich Privatsphäre und ein freundliches Miteinander.

Bildungseinrichtungen wie Kindergarten St. Nikolaus und Grundschule sind in etwa acht Minuten zu Fuß erreichbar. Gesundheitsversorgung, Sportplätze, Spielplätze und das Gasthaus Adler liegen ebenfalls in bequemer Nähe. Mehrere Bushaltestellen, darunter Ungerhausen Siedlung in einer Minute zu Fuß, sorgen für gute öffentliche Anbindung.

Ungerhausen vereint naturnahe Ruhe, solide Infrastruktur und vielfältige Freizeit- und Bildungsmöglichkeiten – ideal für alle, die ein behagliches und lebendiges Zuhause suchen.

Objektnummer: 26413024 - 87781 Ungerhausen

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