

Heimertingen – Memmingen

Einfamilienhaus zu verkaufen

Objektnummer: 25413027



KAUFPREIS: 548.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 142 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 723 m²

Objektnummer: 25413027 - 87751 Heimerdingen – Memmingen

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

Objektnummer: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

Auf einen Blick

Objektnummer	25413027
Wohnfläche	ca. 142 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1990
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	548.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergieverbrauch	111.25 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	20.05.2035	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1990

Objektnummer: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

Die Immobilie



www.von-poll.de

Objektnummer: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

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: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

Ein erster Eindruck

Gepflegtes Einfamilienhaus mit viel Platz und Charme

Dieses solide gebaute Einfamilienhaus aus dem Jahr 1990 bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 142 m² auf einem Grundstück von ca. 723 m². Die massive Bauweise, der durchdachte Grundriss sowie eine nachhaltige Ausstattung schaffen ein angenehmes und wohnliches Ambiente.

Das Haus verfügt über insgesamt sechs Zimmer auf zwei Ebenen:

Erdgeschoss:

- Küche samt Einbauküche
- Eingangsbereich mit Windfang und Diele
- Offener Essbereich mit Schwedenofen für gemütliche Stunden
- Heller Wohnbereich mit viel Tageslicht
- Praktischer Hauswirtschaftsraum
- Gäste-WC

Dachgeschoss:

- Flur mit Zugang zu vier Schlafzimmern
- zwei der Zimmer mit Balkonzugang
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne

Kellergeschoss:

- Saunabereich
- Kellerraum mit einer Dusche

- Vorratsraum

- Heizungsraum

Der Außenbereich überzeugt durch eine gepflegte Gartenanlage, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Freizeit und Erholung bietet. Ein geräumiges Gartenhaus schafft zusätzlichen Platz für Gartengeräte oder Hobbys.

Besondere Highlights:

- Solide Massivbauweise

- Schwedenofen im Wohn-/Essbereich

- Sauna mit Dusche im Keller

- Balkonzugänge von zwei Schlafzimmern

- Großes Gartenhaus

- Familienfreundlicher Grundriss

Dieses Haus vereint Komfort, Funktionalität und Wohlfühlatmosphäre – ideal für Familien, die viel Platz und ein gepflegtes Zuhause schätzen.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von der Vielseitigkeit dieser Immobilie.

Objektnummer: 25413027 - 87751 Heimerdingen – Memmingen

Ausstattung und Details

Dieses massiv gebaute Einfamilienhaus überzeugt durch eine solide Bauweise und eine Vielzahl an Ausstattungshighlights.

- Fenster: Holzfenster mit Doppelverglasung
- Heizung: Öl-Zentralheizung (Inbetriebnahme ca. 1995 / Diese wurde im 2025 Generalüberholt)
- Zusatzheizung: Schwedenofen (Baujahr 1996),
- Warmwasserpuffer mit Heizstab
- Energie: Photovoltaikanlage (10,15 kWp, Baujahr 2007 mit einer monatlichen Einspeisung von 370 Euro)
- Küche: Einbauküche mit Elektrogeräten
- Böden: Fliesen, Laminat und Kork
- Wellness: Sauna
- Außenbereiche: Balkon in West- und Ostausrichtung
- Sanitärräume: Gäste-WC, Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Waschbecken, Handtuchheizkörper und WC
- Zusätzlich: Einzelgarage, Vorratsraum im Keller, Kellerraum mit einer Dusche

Objektnummer: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

Alles zum Standort

Heimertingen ist eine charmante Gemeinde im schwäbischen Landkreis Unterallgäu in Bayern, die direkt an die Stadt Memmingen grenzt und teilweise an die Landesgrenze zu Baden-Württemberg anschließt.

Die Gemeinde verbindet entspanntes Landleben mit außerordentlicher Verkehrsanbindung: Dank des direkten Anschlusses an die Autobahn A7/ A96 , des nahegelegenen Allgäu Airports Memmingen ist Heimertingen bestens vernetzt – ideal sowohl für Berufspendler als auch für Unternehmen.

Für Familien und Bewohner bietet Heimertingen eine lebendige Infrastruktur: Es gibt eine örtliche Grundschule, eine Kindertagesstätte, diverse Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Banken, eine Apotheke, Gastronomie und eine Tankstelle. Zudem ist das gesellschaftliche Leben durch zahlreiche Vereine, Sportstätten und kulturelle Angebote gut belebt.

Insgesamt bietet Heimertingen eine attraktive Mischung aus Tradition, Lebensqualität und Anbindung, die es zu einem begehrten Wohnort macht.

Objektnummer: 25413027 - 87751 Heimerdingen – Memmingen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.5.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 111.25 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25413027 - 87751 Heimertingen – 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