

Altenstadt

## Bestehendes bewahren. Neues gestalten.

Property ID: 26069008

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 0 EUR • LIVING SPACE: ca. 140 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 520 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26069008 - 89281 Altenstadt**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

**Property ID: 26069008 - 89281 Altstadt**

## At a glance

<b>Property ID</b>	<b>26069008</b>	<b>Purchase Price</b>	<b>On request</b>
<b>Living Space</b>	<b>ca. 140 m<sup>2</sup></b>	<b>House</b>	<b>Single-family house / Detached house</b>
<b>Roof Type</b>	<b>Gabled roof</b>	<b>Commission</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Rooms</b>	<b>6</b>	<b>Condition of property</b>	<b>Needs renovation</b>
<b>Year of construction</b>	<b>1965</b>	<b>Construction method</b>	<b>Solid</b>

**Property ID: 26069008 - 89281 Altenstadt**

## **Energy Data**

Type of heating	Central heating
Power Source	Gas
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 26069008 - 89281 Altstadt

## The property



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com/ulm](http://www.von-poll.com/ulm)



### Ihre Immobilienspezialisten

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



Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 0731 - 97 73 89 0**

Partner-Shop Ulm | Turmgasse 13 | 89073 Ulm  
[ulm@von-poll.com](mailto:ulm@von-poll.com) | [www.von-poll.com/ulm](http://www.von-poll.com/ulm)

**Property ID: 26069008 - 89281 Altstadt**

## **A first impression**

**Dieses Einfamilienhaus präsentiert sich mit einer Wohnfläche von ca. 140 m<sup>2</sup> und bietet auf einem Grundstück von rund 520 m<sup>2</sup> eine ausgewogene Kombination aus Innen- und Außenbereich. Mit insgesamt 6 Zimmern eröffnet die Immobilie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ausreichend Raum für unterschiedliche Wohnkonzepte.**

**Das im Jahr ca. 1965 errichtete Haus verfügt über eine klassische Grundrissstruktur. Im Erdgeschoss befinden sich die zentralen Wohnbereiche mit Wohnzimmer, Küche und Essbereich sowie ein weiteres Zimmer, das flexibel genutzt werden kann. Im Obergeschoss stehen mehrere Schlafzimmer sowie ein Badezimmer zur Verfügung.**

**Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Kellergeschoss mit praktischen Nutz- und Abstellflächen. Der Außenbereich ist funktional angelegt und bietet eine solide Grundlage für individuelle Gestaltungsideen.**

**Die Immobilie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Gleichzeitig bietet die vorhandene Bausubstanz eine gute Ausgangsbasis, um das Haus schrittweise zu modernisieren und an heutige Wohnansprüche anzupassen. Dadurch entsteht die Möglichkeit, ein individuelles Zuhause mit eigenem Charakter zu entwickeln.**

**Property ID: 26069008 - 89281 Altstadt**

## All about the location

Die Immobilie befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet von Altstadt (Iller), geprägt durch Ein- und Zweifamilienhäuser in ruhiger Umgebung. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch ein angenehmes Maß an Privatsphäre aus und bietet eine ausgewogene Mischung aus urbaner Nähe und naturnaher Lage.

Die Infrastruktur ist gut entwickelt: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, wie Supermärkte, Bäckereien oder Drogerien, sind in wenigen Minuten erreichbar. Schulen, Kindergärten und Kinderbetreuungseinrichtungen befinden sich ebenfalls im Ort und gewährleisten kurze Wege für Familien.

Die Anbindung an den Verkehr ist komfortabel. Über die nahegelegene Autobahn A7 sind sowohl Ulm als auch Memmingen schnell erreichbar, was Pendlern eine effiziente Verbindung zu den umliegenden Städten ermöglicht. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der ruhigen Wohnlage abseits von Durchgangsverkehr.

Freizeitmöglichkeiten sind vielfältig: Die Iller mit ihren Grünflächen und Radwegen lädt zu Spaziergängen, Radtouren oder sportlichen Aktivitäten im Freien ein. Verschiedene lokale Vereine, kulturelle Angebote und Gastronomie runden das Wohnumfeld ab. Die Kombination aus ruhiger Lage, guter Erreichbarkeit und naturnaher Umgebung macht Altstadt zu einem attraktiven Standort für unterschiedliche Wohnbedürfnisse.

**Property ID: 26069008 - 89281 Altstadt**

## Other information

**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.

**Property ID: 26069008 - 89281 Altstadt**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Tobias Saur**

---

**Turm-gasse 13, 89073 Ulm**  
**Tel.: +49 731 - 97 73 89 0**  
**E-Mail: [ulm@von-poll.com](mailto:ulm@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**