

Memmingen

Beste Lage mit nostalgischer Atmosphäre und einem weitläufigen Garten

Property ID: 26413004



www.von-poll.de

PURCHASE PRICE: 1.700.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 215 m² • ROOMS: 9 • LAND AREA: 2.081 m²

Property ID: 26413004 - 87700 Memmingen

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

Property ID: 26413004 - 87700 Memmingen

At a glance

| | | | |
|----------------------|------------------------|---------------------|---|
| Property ID | 26413004 | Purchase Price | 1.700.000 EUR |
| Living Space | ca. 215 m ² | Commission | Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Roof Type | Gabled roof | | |
| Rooms | 9 | | |
| Bedrooms | 7 | | |
| Bathrooms | 1 | Construction method | Solid |
| Year of construction | 1930 | Equipment | Terrace, Guest WC, Fireplace, Balcony |
| Type of parking | 1 x Garage | | |

Property ID: 26413004 - 87700 Memmingen

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|-----------------|--|-----------------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Energy Source | Oil | Final Energy Demand | 394.00 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 20.02.2035 | Energy efficiency class | H |
| Power Source | Oil | Year of construction according to energy certificate | 1930 |

Property ID: 26413004 - 87700 Memmingen

The property



Property ID: 26413004 - 87700 Memmingen

The property



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

Property ID: 26413004 - 87700 Memmingen

The property



Property ID: 26413004 - 87700 Memmingen

The property



Property ID: 26413004 - 87700 Memmingen

The property

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



Property ID: 26413004 - 87700 Memmingen

The property



Property ID: 26413004 - 87700 Memmingen

The property



Property ID: 26413004 - 87700 Memmingen

The property



Gerne schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

Property ID: 26413004 - 87700 Memmingen

A first impression

Beste Lage mit nostalgischer Atmosphäre und einem weitläufigen Garten

Diese Einfamilienhaus aus den 1930er-Jahren wartet in bester Memminger Lage auf neue Eigentümer, die das Potenzial des großzügigen Grundstücks und die beeindruckende Architektur schätzen. Das Anwesen erstreckt sich über eine Fläche von ca. 2.081 m² und verbindet repräsentatives Wohnen mit einem außergewöhnlich großen Außenbereich.

Das Gebäude wurde 1930 erbaut und steht seitdem für Stil und Beständigkeit. Die letzte Renovierung erfolgte 1985.

Wer Wert auf Authentizität und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten legt, findet hier optimale Voraussetzungen, um das historische Flair des Hauses zu erhalten und mit modernen Wünschen zu verbinden.

Der Eingangsbereich führt in das Einfamilienhaus, das sich über zwei Vollgeschosse erstreckt und somit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Die Raumaufteilung überzeugt durch gut nutzbare Flächen sowie ein klassisches Ambiente, das Sie schon beim Betreten des Hauses empfängt. Das Dachgeschoss ist zu Wohnzwecken nutzbar und eröffnet weiteren Gestaltungsfreiraum.

Ein besonderes Highlight sind die Außenbereiche. Der große Garten ist eingewachsen und uneinsichtig, sodass er Privatsphäre und Rückzugsmöglichkeiten für die ganze Familie bietet. Hier können Sie den Wechsel der Jahreszeiten inmitten einer grünen Umgebung erleben und Ihre Nutzungsideen verwirklichen. Die großzügige Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein, während der große Balkon zusätzlichen Außenraum bietet – etwa für das Frühstück

am Morgen oder den Ausklang des Tages.

Die Lage des Anwesens zählt zu den begehrtesten in Memmingen. Eine hervorragende Infrastruktur, kurze Wege zu Geschäften des täglichen Bedarfs, eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie eine angenehme Nachbarschaft zeichnen diesen Standort aus. Diese Einfamilienhaus vereint somit stilvolles, großzügiges Wohnen mit der Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen der Stadt.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und erleben Sie dieses besondere Anwesen.

Property ID: 26413004 - 87700 Memmingen

Details of amenities

- Herrenhaus aus den 1930er-Jahren in bester Lage in Memmingen
- Großzügiges Grundstück mit ca. 2.081 m² Fläche
- Repräsentatives Wohnen mit weitläufigem Außenbereich
- Baujahr 1930, letzte größere Renovierung 1985
- Historische Architektur mit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung
- Zwei Vollgeschosse mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten
- Gut nutzbare Raumaufteilung mit klassischem Ambiente
- Dachgeschoss zu Wohnzwecken ausbaubar bzw. nutzbar
- Großer, eingewachsener und uneinsehbarer Garten mit viel Privatsphäre
- Großzügige Terrasse für entspannte Stunden im Freien
- Großer Balkon, ideal für Frühstück oder Tagesausklang
- Begehrte Wohnlage in Memmingen
- Sehr gute Infrastruktur und kurze Wege zu Geschäften des täglichen Bedarfs
- Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- Kombination aus stilvollem Wohnen und Stadtnähe

Property ID: 26413004 - 87700 Memmingen

All about the location

Memmingen, die ehemalige freie Reichsstadt am Tor des Allgäus, auch bekannt als Stadt der Giebel und Fassaden, Tore und Türme konnte durch die Jahrhunderte ihr schönes, mittelalterliches Stadtbild erhalten. Die reizende Altstadt bietet neben vielen Freizeitmöglichkeiten auch viele Kulturangebote, Sehenswürdigkeiten und ein Landestheater. Der alljährliche Fischertag mit dem Kinderfest, dem Stadtfest, Memmingen blüht, Memminger Meile, Jahrmart, Christkindlesmarkt und alle viel Jahre "Wallenstein" sind fester Bestandteil dieser Stadt. Die einladende Fußgängerzone mit dem Marktplatz als Mittelpunkt rundet das Stadtbild ab.

Memmingen mit seinen ca. 44.000 Einwohnern und einem Einzugsbereich von über 250.000 Einwohnern liegt am Schnittpunkt der Autobahnen A96 und A7. In 45 Minuten erreichen Sie Lindau am Bodensee, wenige Minuten später passieren Sie die Grenzen nach Österreich und der Schweiz. Die Ski- und Bergwandergebiete von Füssen u/o Oberstdorf erreichen Sie ebenfalls in ca. 45 Minuten. 30 Minuten brauchen Sie nach Ulm und in 1 Stunde sind Sie in München oder Stuttgart.

Property ID: 26413004 - 87700 Memmingen

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: 26413004 - 87700 Memmingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

André Steidle

Roßmarkt 2, 87700 Memmingen

Tel.: +49 8331 - 49 84 88 0

E-Mail: memmingen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com