

Mindelheim

## Tradition meets modernity – listed parish house near Mindelheim

*Property ID: 25413029*



PURCHASE PRICE: 1.190.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 327 m<sup>2</sup> • ROOMS: 7 • LAND AREA: 1.713 m<sup>2</sup>

Property ID: 25413029 - 87719 Mindelheim

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

Property ID: 25413029 - 87719 Mindelheim

## At a glance

Property ID	25413029	Purchase Price	1.190.000 EUR
Living Space	ca. 327 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2007
Rooms	7	Condition of property	Renovated
Bedrooms	5	Construction method	Solid
Bathrooms	3	Usable Space	ca. 293 m <sup>2</sup>
Year of construction	1712	Equipment	Sauna, Garden / shared use, Built-in kitchen
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 2 x Garage		

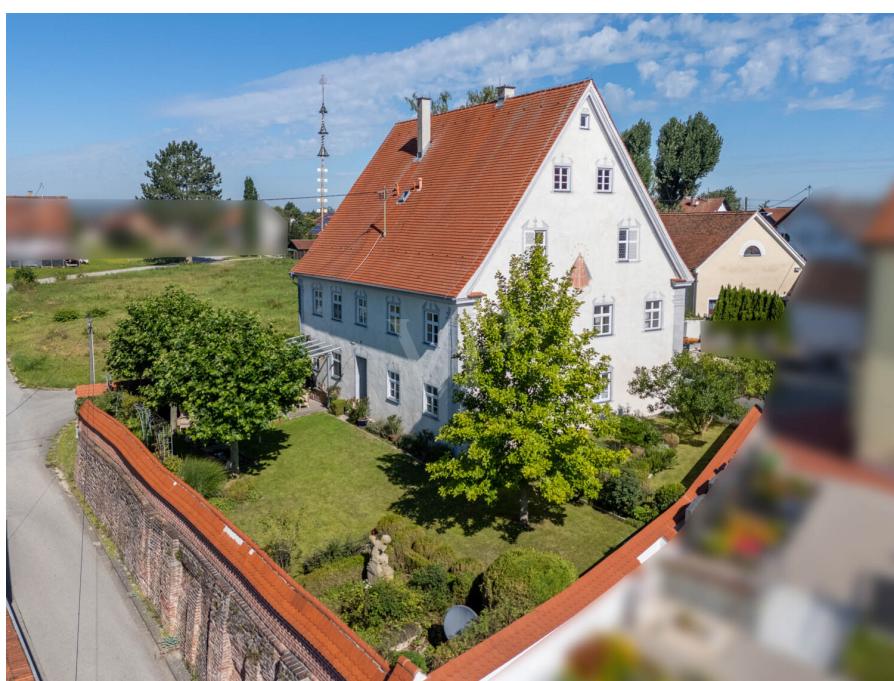
Property ID: 25413029 - 87719 Mindelheim

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Pellet-Fuelled		

Property ID: 25413029 - 87719 Mindelheim

## The property



Property ID: 25413029 - 87719 Mindelheim

## The property



Property ID: 25413029 - 87719 Mindelheim

## The property



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

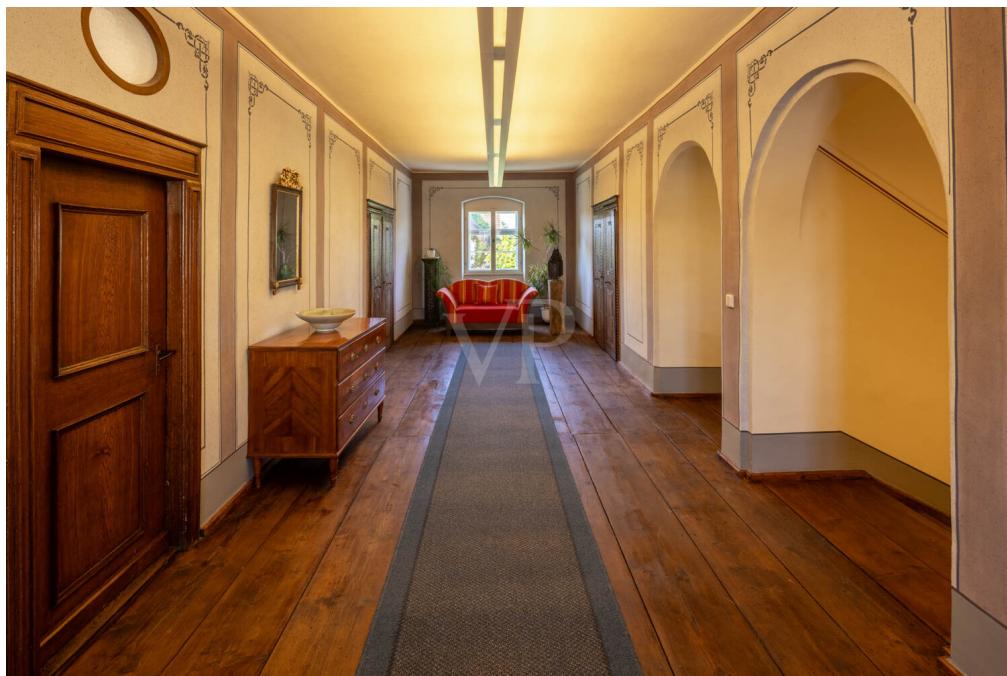
Property ID: 25413029 - 87719 Mindelheim

## The property



Property ID: 25413029 - 87719 Mindelheim

## The property



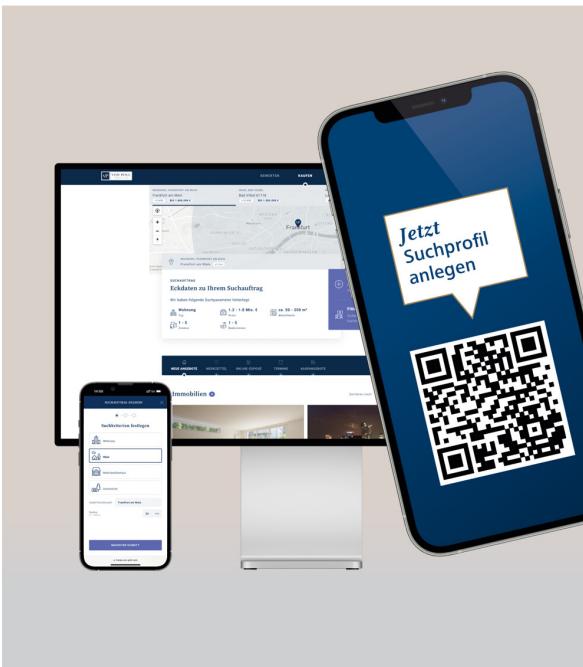
Property ID: 25413029 - 87719 Mindelheim

## The property



Property ID: 25413029 - 87719 Mindelheim

## The property



A composite image featuring a laptop displaying a real estate search interface, a smaller smartphone showing a mobile version of the same interface, and a larger smartphone in the foreground. The large phone's screen has a white speech bubble containing the text "Jetzt Suchprofil anlegen". Below the text is a QR code.

**VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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



Property ID: 25413029 - 87719 Mindelheim

## The property



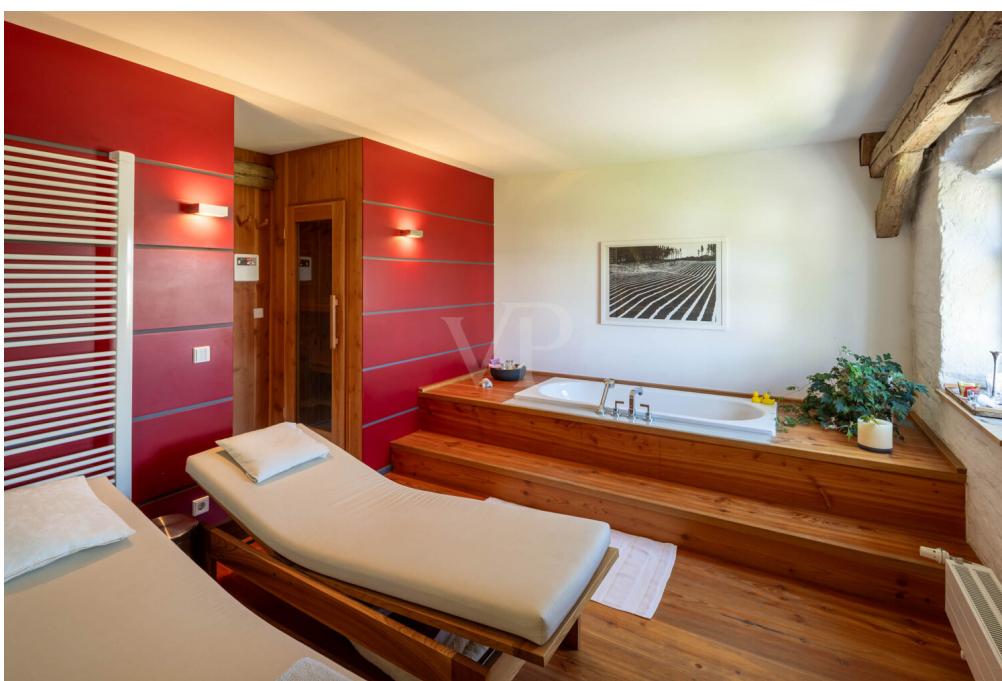
Property ID: 25413029 - 87719 Mindelheim

## The property



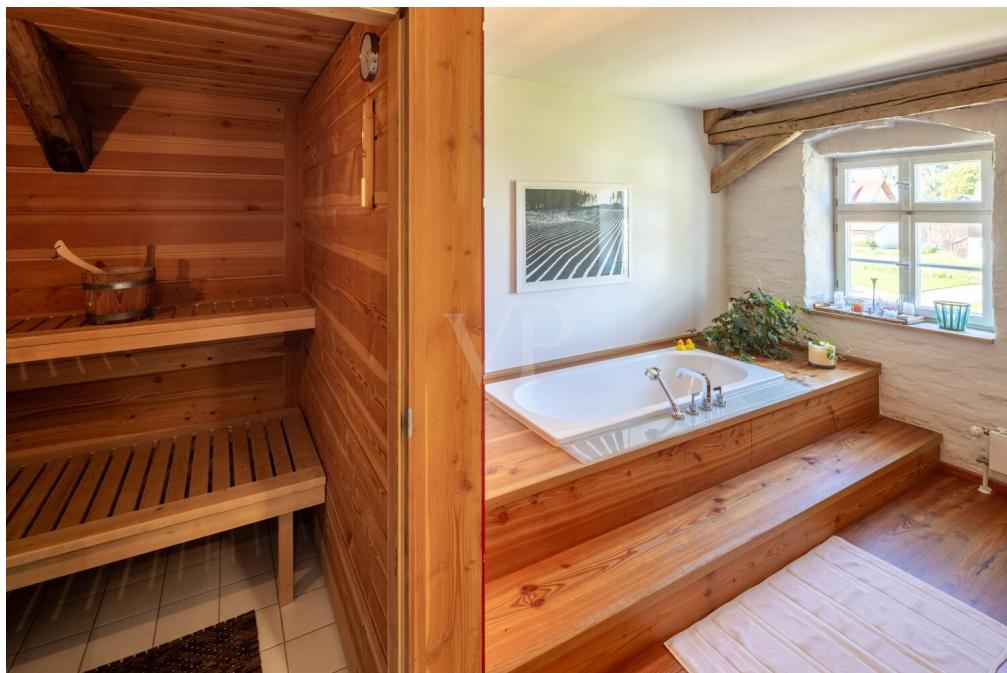
Property ID: 25413029 - 87719 Mindelheim

## The property



Property ID: 25413029 - 87719 Mindelheim

## The property



Property ID: 25413029 - 87719 Mindelheim

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 08331 - 49 84 88 0

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

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Property ID: 25413029 - 87719 Mindelheim

## A first impression

A piece of history meets modern living comfort – a listed gem dating back to 1712. This exceptional property, whose roots extend back to 1712, is a true treasure for lovers of historic architecture – and at the same time, a place where modern living unfolds in its most beautiful form. Listed properties offer many charming and valuable facets – see for yourself and discover how timeless character and modern comfort harmonize perfectly here. A floor plan that adapts to your ideas – combined with authentic period charm that gives this property its special character. In 2007, the building was completely and lovingly renovated by experienced historic preservation professionals. The valuable historical elements were preserved and carefully combined with modern technology and well-thought-out living solutions. The result is a home that meets the needs of families and couples alike. With approximately 380 m<sup>2</sup> of living space spread across 7 spacious rooms – including up to five bedrooms – the house offers ample room for individual living ideas. The stunning bathroom boasts an open shower, stylish fixtures, and underfloor heating. A modern pellet heating system, combined with the building's excellent energy efficiency, ensures pleasantly low energy consumption. The charm of the period property unfolds in the spacious hallways with original spruce floorboards, high ceilings, and lovingly restored historical details. The attic offers another highlight: a wellness area with a bathtub, shower, and sauna – perfect for relaxation and rejuvenation. And there's more... The outbuilding – the historic parish barn. Opposite the rectory stands the listed parish barn, dating back to 1835. This stately gabled building has been adapted for a variety of uses: Inside, there is a workshop, a spacious recreation room with a kitchen and pizza oven, as well as storage and garage space. It is surrounded by a diverse kitchen garden, which could also be considered as a potential building plot. Together with the adjacent church, the rectory and parish barn form a historically and architecturally impressive ensemble. This listed building combines historical charm with contemporary living comfort – a home to feel at home for people who appreciate something special.

Property ID: 25413029 - 87719 Mindelheim

## Details of amenities

- \* 7 Zimmer
- \* davon 5 Schlafzimmer
- \* Drei Badezimmer
- \* Kachelofen
- \* Denkmalgeschützt
- \* 2007 Hochwertig & aufwendig Kernsaniert
- \* Energietisch hochwertig
- \* Wellnessbereich
- \* Historischer Altbaucharme
- u.v.m.

**Property ID: 25413029 - 87719 Mindelheim**

## All about the location

Das Anwesen befindet sich in Oberauerbach, einem idyllischen Ortsteil der Kreisstadt Mindelheim im Unterallgäu. Die Lage verbindet auf ideale Weise naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Anbindung an die städtische Infrastruktur.

Oberauerbach zeichnet sich durch seine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre aus und liegt eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Allgäus. Trotz der naturnahen Umgebung profitieren Bewohner von der Nähe zur Kreisstadt Mindelheim, die nur wenige Minuten entfernt ist und sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs bietet – von Einkaufsmöglichkeiten über Schulen und Kindergärten bis hin zu Ärzten und kulturellen Angeboten.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über die A96 (München–Lindau) erreicht man die Metropolregion München wie auch den Bodensee in unter einer Stunde. Der Bahnhof Mindelheim ist Teil der Bahnstrecke München–Zürich und bietet regelmäßige Verbindungen. Auch die nächstgelegenen Flughäfen in Memmingen und München sind schnell erreichbar.

Damit eignet sich die Lage sowohl für Familien, die ein naturnahes und sicheres Wohnumfeld suchen, als auch für Pendler, die Wert auf eine schnelle Anbindung in Richtung München, Augsburg oder ins Allgäu legen.

Property ID: 25413029 - 87719 Mindelheim

## 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25413029 - 87719 Mindelheim**

## 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](mailto:memmingen@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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