

Benningen - Landkreis Unterallgäu

Gemütliches Einfamilienhaus mit Terrasse, Garten und Garage

Property ID: 26413018



www.von-poll.de

PURCHASE PRICE: 450.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 123 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 666 m²

Property ID: 26413018 - 87734 Benningen - Landkreis Unterallgäu

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

Property ID: 26413018 - 87734 Benningen - Landkreis Unterallgäu

At a glance

Property ID	26413018	Purchase Price	450.000 EUR
Living Space	ca. 123 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Construction method	Solid
Rooms	6	Usable Space	ca. 70 m²
Bedrooms	4	Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Garden / shared use, Built-in kitchen
Bathrooms	1		
Year of construction	1962		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 26413018 - 87734 Benningen - Landkreis Unterallgäu

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	242.91 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	03.05.2036	Energy efficiency class	G
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1962

Property ID: 26413018 - 87734 Benningen - Landkreis Unterallgäu

The property



Property ID: 26413018 - 87734 Benningen - Landkreis Unterallgäu

The property



Property ID: 26413018 - 87734 Benningen - Landkreis Unterallgäu

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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



Property ID: 26413018 - 87734 Benningen - Landkreis Unterallgäu

The property



Property ID: 26413018 - 87734 Benningen - Landkreis Unterallgäu

The property



Property ID: 26413018 - 87734 Benningen - Landkreis Unterallgäu

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem Experten,
wenn es um die Vermittlung
Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 08331 - 49 84 88 0

www.von-poll.com



Property ID: 26413018 - 87734 Benningen - Landkreis Unterallgäu

The property



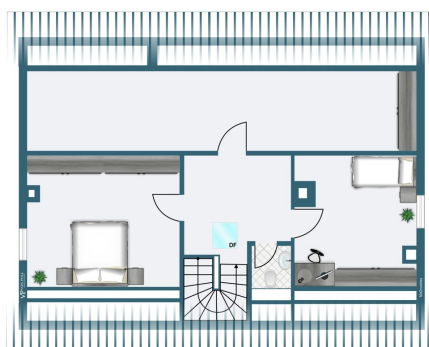
Property ID: 26413018 - 87734 Benningen - Landkreis Unterallgäu

The property



Property ID: 26413018 - 87734 Benningen - Landkreis Unterallgäu

The property



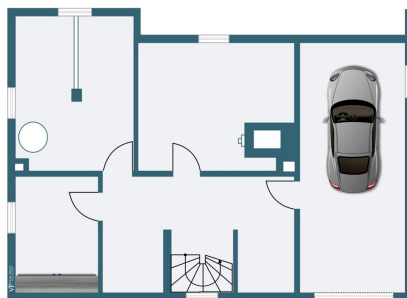
Dachgeschoss

Property ID: 26413018 - 87734 Benningen - Landkreis Unterallgäu

The property



Erdgeschoss



Keller

Property ID: 26413018 - 87734 Benningen - Landkreis Unterallgäu

The property



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

Property ID: 26413018 - 87734 Benningen - Landkreis Unterallgäu

A first impression

Das im Jahr 1962 erbaute Einfamilienhaus befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet und bietet mit ca. 123 m² Wohnfläche auf einem ca. 666 m² großen Grundstück viel Platz für individuelle Wohnideen. Die massive Bauweise sowie die durchdachte Aufteilung über Keller-, Erd- und Dachgeschoss schaffen eine solide Grundlage für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Im Erdgeschoss erwarten Sie ein helles Wohnzimmer mit großzügigen Fensterflächen, ein separater Essbereich mit Zugang zur teilüberdachten Terrasse und dem weitläufigen Garten, eine Küche, ein Schlafzimmer sowie ein weiteres flexibel nutzbares Zimmer. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Badezimmer, ein separates WC sowie Diele und Windfang.

Das Dachgeschoss verfügt über zwei weitere Zimmer unterschiedlicher Größe sowie zusätzliche Nutz- und Abstellflächen. Die Dachschrägen und der schöne Tageslichteinfall sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Im Untergeschoss befinden sich neben mehreren Kellerräumen auch die Waschküche, der Heizungsraum sowie der direkte Zugang zur integrierten Garage.

Der gepflegte Garten mit großzügiger Rasenfläche und überdachter Terrasse bietet viel Raum zur Erholung und individuellen Gestaltung. Die ruhige Wohnlage kombiniert angenehmes Wohnen mit einem attraktiven Umfeld.

Die Öl-Zentralheizung sowie die vorhandenen 2-fach verglasten Fenster runden das Angebot ab.

Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten dieser Immobilie bei einer unverbindlichen Besichtigung.

Property ID: 26413018 - 87734 Benningen - Landkreis Unterallgäu

Details of amenities

Haus allgemein:

- Keller-, Erd- und Dachgeschoss
- Massive Bauweise
- Kunststofffenster mit 2-fach Verglasung
- Öl-Zentralheizung

Erdgeschoss:

- Wohnzimmer
- Essbereich
- Küche
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer / Büro
- Badezimmer
- Separates WC
- Diele
- Windfang

Dachgeschoss:

- Zwei Zimmer mit unterschiedlichen Größen
- Separates WC
- Diele / Flur
- Zusätzliche Nutz- bzw. Abstellflächen im Speicherbereich

Untergeschoss:

- Kellerraum
- Heizungsraum
- Waschküche
- Flur
- Direkter Zugang zur Garage

Property ID: 26413018 - 87734 Benningen - Landkreis Unterallgäu

All about the location

Die angebotene Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage von Benningen, einer attraktiven Gemeinde im Unterallgäu.

Benningen überzeugt durch seine angenehme, gewachsene Wohnstruktur sowie die unmittelbare Nähe zur Stadt Memmingen. Die Kombination aus ländlicher Ruhe und städtischer Infrastruktur macht den Standort besonders interessant für Familien, Pendler und Ruhesuchende.

Memmingen ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine sehr gute Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen sowie kulturellen und gastronomischen Angeboten. Zudem verfügt die Stadt über eine hervorragende Verkehrsanbindung, unter anderem an die Autobahnen A7 und A96 sowie einen Bahnhof mit überregionalen Verbindungen.

Vor Ort in Benningen finden sich ebenfalls Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter ein Kindergarten sowie eine Grundschule. Weiterführende Schulen sind in Memmingen bequem erreichbar.

Die Umgebung ist geprägt von einer hohen Lebensqualität und viel Natur: Zahlreiche Rad- und Spazierwege sowie die Nähe zum Allgäu bieten vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Property ID: 26413018 - 87734 Benningen - Landkreis Unterallgäu

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: 26413018 - 87734 Benningen - Landkreis Unterallgäu

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