

Memmingen – Memmingen

2-Zimmer-Wohnung in Memmingen zu verkaufen

Número de propiedad: 24413006



www.von-poll.de

PRECIO DE COMPRA: 175.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 61 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24413006 - 87700 Memmingen – Memmingen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24413006 - 87700 Memmingen – Memmingen

De un vistazo

Número de propiedad	24413006
Superficie habitable	ca. 61 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1984
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	175.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2016
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24413006 - 87700 Memmingen – Memmingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	ERDGAS_LEICHT
Certificado energético válido hasta	30.05.2027

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	120.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D

Número de propiedad: 24413006 - 87700 Memmingen – Memmingen

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24413006 - 87700 Memmingen – Memmingen

La propiedad



Número de propiedad: 24413006 - 87700 Memmingen – Memmingen

La propiedad



VP 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



Número de propiedad: 24413006 - 87700 Memmingen – Memmingen

La propiedad



Gerne schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.



www.von-poll.de

Número de propiedad: 24413006 - 87700 Memmingen – Memmingen

Una primera impresión

Gemütliches Wohnen in zentraler Lage Die gepflegte Wohnung befindet sich in einem Wohngebäude aus dem Jahr 1984, das sich in einem guten Zustand befindet und im Jahr 2016 umfassend modernisiert wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 61,00 m² bietet die Wohnung ausreichend Platz für individuelles Wohnen und Wohlfühlen. Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer, darunter ein gemütliches Schlafzimmer und ein helles Wohnzimmer. Ein Badezimmer mit neuen Fugen und eine praktische Lüftungsanlage sorgen für Komfort im Alltag. Außerdem wurde ein neuer Vinylboden verlegt, der für eine moderne Optik und leichte Pflege sorgt. Ein Highlight der Wohnung ist der Balkon, der zum Verweilen und Entspannen an der frischen Luft einlädt. Hier können die Bewohner die frische Luft genießen und den Blick ins Grüne schweifen lassen. Die Zentralheizung sorgt in der kalten Jahreszeit für wohlige Wärme. Die Lage der Immobilie ist zentral und verkehrsgünstig. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Wohnung ist derzeit vermietet und eignet sich daher ideal als Anlageobjekt oder zur Kapitalanlage. Aufgrund der gepflegten Ausstattung und der zeitgemäßen Modernisierung ist sie auch für Eigennutzer eine attraktive Option. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung zu überzeugen.

Número de propiedad: 24413006 - 87700 Memmingen – Memmingen

Detalles de los servicios

Die Wohnung ist derzeit für eine monatliche Nettokaltmiete von 670 Euro vermietet.

Ausstattung der Wohnung:

- Balkon
- Gegensprechanlage
- Bodenbeläge bestehen aus Vinyl, PVC oder Fliesen
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- Tiefgaragenstellplatz

Número de propiedad: 24413006 - 87700 Memmingen – Memmingen

Todo sobre la ubicación

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, Jahrmarkt, 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. 41.000 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.

Número de propiedad: 24413006 - 87700 Memmingen – Memmingen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.5.2027. Endenergieverbrauch beträgt 120.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. 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 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.

Número de propiedad: 24413006 - 87700 Memmingen – Memmingen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

André Steidle

Roßmarkt 2 Memmingen / Unterallgäu

E-Mail: memmingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com