

Memmingen

# Beste Lage mit nostalgischer Atmosphäre und einem weitläufigen Garten

*Número de propiedad: 26413004*



*www.von-poll.de*

**PRECIO DE COMPRA: 1.700.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 215 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 9 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.081 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 26413004 - 87700 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: 26413004 - 87700 Memmingen

## De un vistazo

Número de propiedad	26413004	Precio de compra	1.700.000 EUR
Superficie habitable	ca. 215 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	9	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	7	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Balcón
Baños	1		
Año de construcción	1930		
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje		

Número de propiedad: 26413004 - 87700 Memmingen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	394.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	20.02.2035	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1930

Número de propiedad: 26413004 - 87700 Memmingen

## La propiedad



Número de propiedad: 26413004 - 87700 Memmingen

## La propiedad



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

Número de propiedad: 26413004 - 87700 Memmingen

## La propiedad



Número de propiedad: 26413004 - 87700 Memmingen

## La propiedad



Número de propiedad: 26413004 - 87700 Memmingen

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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



Número de propiedad: 26413004 - 87700 Memmingen

## La propiedad



Número de propiedad: 26413004 - 87700 Memmingen

## La propiedad



Número de propiedad: 26413004 - 87700 Memmingen

## La propiedad



VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

Gerne schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.

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

A detailed floor plan diagram of the property. It shows a living area with a sofa and armchair, a dining area with a table and chairs, a kitchen with a sink and stove, and a bedroom with a bed. A car is shown parked in a garage on the left side. The plan also indicates the location of a staircase and a bathroom.

**Número de propiedad: 26413004 - 87700 Memmingen**

## Una primera impresión

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 m<sup>2</sup> 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.

**Número de propiedad: 26413004 - 87700 Memmingen**

## Detalles de los servicios

- Herrenhaus aus den 1930er-Jahren in bester Lage in Memmingen
- Großzügiges Grundstück mit ca. 2.081 m<sup>2</sup> 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

**Número de propiedad: 26413004 - 87700 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, 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.

**Número de propiedad: 26413004 - 87700 Memmingen**

## Otros datos

**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: 26413004 - 87700 Memmingen**

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

André Steidle

---

Roßmarkt 2, 87700 Memmingen

Tel.: +49 8331 - 49 84 88 0

E-Mail: [memmingen@von-poll.com](mailto:memmingen@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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