

Memmingen

Se vende piso de 3 habitaciones reformado en 2016 según el estándar KfW-70

Número de propiedad: 25413041



www.von-poll.de

PRECIO DE COMPRA: 285.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 58 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25413041 - 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: 25413041 - 87700 Memmingen

De un vistazo

Número de propiedad	25413041
Superficie habitable	ca. 58 m²
Piso	2
Habitaciones	3
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1972

Precio de compra	285.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2016
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 25413041 - 87700 Memmingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Pellet
Certificado energético válido hasta	15.12.2026
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	78.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1972

Número de propiedad: 25413041 - 87700 Memmingen

La propiedad



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

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25413041 - 87700 Memmingen

La propiedad



Número de propiedad: 25413041 - 87700 Memmingen

La propiedad



Número de propiedad: 25413041 - 87700 Memmingen

Una primera impresión

Se vende piso de 3 habitaciones, reformado en 2016 según la norma KfW-70. Vida sin barreras: Tu refugio moderno con un toque de bienestar. Este luminoso piso de 3 habitaciones, con aproximadamente 58 m² de superficie habitable, destaca por su céntrica ubicación, sus modernas comodidades y su acceso sin barreras. La distribución del piso es práctica: se accede a todas las estancias desde el pasillo. El salón se caracteriza por su luminosidad y su uso flexible. La cocina, totalmente equipada y con amplio espacio de almacenamiento, está incluida en el precio de compra. Dos habitaciones más son ideales como dormitorios, despachos o habitaciones infantiles. El baño, de elegante estilo atemporal, cuenta con ducha a ras de suelo, inodoro y conexión para lavadora. El piso se encuentra en la segunda planta de un edificio plurifamiliar completamente reformado en 2016 (norma KfW-70) con ascensor, por lo que es totalmente accesible. Gracias a la modernización, el piso cuenta con calefacción por suelo radiante eficiente, un moderno sistema de calefacción de pellets y una caldera de gas para cubrir los picos de demanda, lo que garantiza un clima interior confortable con un consumo energético sostenible. Además, el apartamento ofrece prácticos extras como un videoportero y un moderno cableado de fibra óptica, perfecto para profesionales que trabajan desde casa o familias con alta necesidad de internet. Descubra las numerosas ventajas de este encantador apartamento urbano durante una visita.

Número de propiedad: 25413041 - 87700 Memmingen

Detalles de los servicios

2016 nach KfW-70-Standard sanierte 3-Zimmer-Wohnung zu verkaufen

Ein Aufzug erleichtert nicht nur den Zugang zur Wohnung, sondern macht diese auch für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen attraktiv.

Im Rahmen der KfW 70 Sanierung im Jahr 2016 energetisch auf einen zeitgemäßen Stand gebracht wurde. Die Bestätigung der Sanierungsmaßnahmen liegt vor, wenngleich bislang kein Energieausweis beantragt wurde.

Eine effiziente Fußbodenheizung, die über eine moderne Pelletheizung mit Gastherme zur Spitzenlastabdeckung betrieben wird, sorgt für angenehme Wärme.

Inklusive Einbauküche mit Geräten

Videotürsprechanlage + schnelles Internet (LWL Verkabelung bis zum Hausanschluss)

Kellerabteil

Ein Tiefgaragenstellplatz können bei Bedarf zusätzlich angemietet werden.

Número de propiedad: 25413041 - 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, 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: 25413041 - 87700 Memmingen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.12.2026.

Endenergiebedarf beträgt 78.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25413041 - 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com