

Memmingen

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

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	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Pellet	Demanda de energía final	78.90 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	15.12.2026	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	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

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

Barrierefrei leben: Ihr modernes Refugium mit Wohlfühlfaktor

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 58 m² Wohnfläche überzeugt durch ihre Innenstadtlage, ihre moderne Ausstattung und ihre barrierefreie Zugänglichkeit.

Die Aufteilung der Wohnung gestaltet sich praktisch: Über den Flur erreichen Sie alle Räumlichkeiten. Das Wohnzimmer zeichnet sich durch seine Helligkeit und Flexibilität in der Nutzung aus. Die voll ausgestattete Küche mit reichlich Stauraum ist im Kaufpreis enthalten. Zwei weitere Zimmer bieten sich als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer an.

Das zeitlos elegant gestaltete Badezimmer ist mit einer bodengleichen Dusche, einem WC und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Die Wohnung liegt im zweiten Obergeschoss eines im Jahr 2016 kernsanierten Mehrfamilienhauses (KfW-70-Standard) mit Aufzug und ist somit vollständig barrierefrei. Durch die Modernisierungen profitiert die Wohnung von einer effizienten Fußbodenheizung, die moderne Pelletheizung und einer Gastherme zur Spitzenlastabdeckung betrieben wird – dies sorgt für ein angenehmes Raumklima bei zugleich nachhaltigem Energieverbrauch.

Zudem bietet die Wohnung praktische Extras wie eine Videotürsprechanlage und eine zeitgemäße Glasfaserverkabelung – perfekt für Berufstätige im Homeoffice oder Familien mit hohem Internetbedarf.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von den vielen Vorzügen dieser charmanten Stadtwohnung.

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