

Heimertingen – Memmingen

## Casa unifamiliar en venta

*Número de propiedad: 25413027*



**PRECIO DE COMPRA: 548.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 142 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 723 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25413027 - 87751 Heimertingen – 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: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

## De un vistazo

Número de propiedad	25413027	Precio de compra	548.000 EUR
Superficie habitable	ca. 142 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	6	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	5	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	1990		
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje		

Número de propiedad: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	111.25 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	20.05.2035	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1990

Número de propiedad: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

## La propiedad



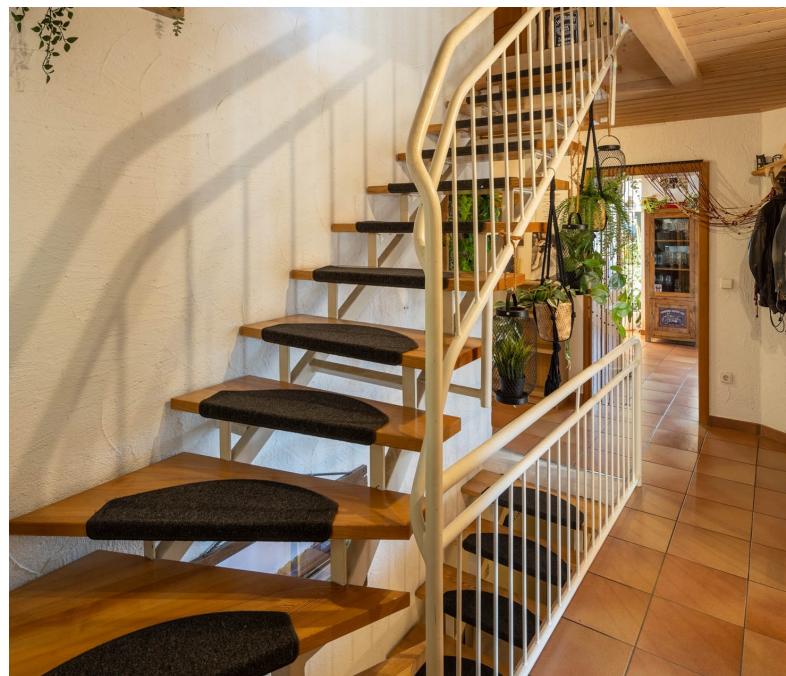
Número de propiedad: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

## La propiedad



Gerne schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.

Número de propiedad: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

## Una primera impresión

Casa unifamiliar bien mantenida con mucho espacio y encanto. Esta casa unifamiliar de construcción sólida, que data de 1990, ofrece aproximadamente 142 m<sup>2</sup> de espacio habitable en una parcela de aproximadamente 723 m<sup>2</sup>. La construcción robusta, la distribución bien diseñada y las características sostenibles crean un ambiente agradable y confortable. La casa tiene un total de seis habitaciones en dos niveles: Planta baja: - Cocina con cocina equipada - Zona de entrada con vestíbulo y pasillo - Comedor de planta abierta con estufa de leña para tardes acogedoras - Luminoso salón con mucha luz natural - Práctico lavadero - Aseo de invitados Primera planta: - Pasillo con acceso a cuatro dormitorios - Dos de los dormitorios tienen acceso a balcones - Baño con luz natural, ducha y bañera Sótano: - Zona de sauna - Cuarto de bodega con ducha - Trastero - Sala de calderas La zona exterior cuenta con un jardín bien cuidado que ofrece una variedad de oportunidades recreativas. Una espaciosa caseta de jardín proporciona espacio de almacenamiento adicional para herramientas de jardinería o aficiones. Características especiales: - Construcción sólida - Estufa de leña en el salón-comedor - Sauna con ducha en el sótano - Acceso al balcón desde dos dormitorios - Amplia caseta de jardín - Distribución ideal para familias. Esta casa combina comodidad, funcionalidad y un ambiente acogedor, ideal para familias que aprecian mucho espacio y un hogar bien cuidado. Concierte una visita y compruebe usted mismo la versatilidad de esta propiedad.

Número de propiedad: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

## Detalles de los servicios

Dieses massiv gebaute Einfamilienhaus überzeugt durch eine solide Bauweise und eine Vielzahl an Ausstattungshighlights.

- Fenster: Holzfenster mit Doppelverglasung
- Heizung: Öl-Zentralheizung (Inbetriebnahme ca. 1995 / Diese wurde im 2025 Generalüberholt)
- Zusatzheizung: Schwedenofen (Baujahr 1996),
- Warmwasserpuffer mit Heizstab
- Energie: Photovoltaikanlage (10,15 kWp, Baujahr 2007 mit einer monatlichen Einspeisung von 370 Euro)
- Küche: Einbauküche mit Elektrogeräten
- Böden: Fliesen, Laminat und Kork
- Wellness: Sauna
- Außenbereiche: Balkon in West- und Ostausrichtung
- Sanitärräume: Gäste-WC, Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Waschbecken, Handtuchheizkörper und WC
- Zusätzlich: Einzelgarage, Vorratsraum im Keller, Kellerraum mit einer Dusche

Número de propiedad: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

## Todo sobre la ubicación

Heimertingen ist eine charmante Gemeinde im schwäbischen Landkreis Unterallgäu in Bayern, die direkt an die Stadt Memmingen grenzt und teilweise an die Landesgrenze zu Baden-Württemberg anschließt.

Die Gemeinde verbindet entspanntes Landleben mit außerordentlicher Verkehrsanbindung: Dank des direkten Anschlusses an die Autobahn A7/ A96 , des nahegelegenen Allgäu Airports Memmingen ist Heimertingen bestens vernetzt – ideal sowohl für Berufspendler als auch für Unternehmen.

Für Familien und Bewohner bietet Heimertingen eine lebendige Infrastruktur: Es gibt eine örtliche Grundschule, eine Kindertagesstätte, diverse Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Banken, eine Apotheke, Gastronomie und eine Tankstelle. Zudem ist das gesellschaftliche Leben durch zahlreiche Vereine, Sportstätten und kulturelle Angebote gut belebt.

Insgesamt bietet Heimertingen eine attraktive Mischung aus Tradition, Lebensqualität und Anbindung, die es zu einem begehrten Wohnort macht.

Número de propiedad: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.5.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 111.25 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25413027 - 87751 Heimertingen – 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)