Memmingen

Casa adosada a estrenar KfW 55 en Amendingen

Número de propiedad: 25413037

PRECIO DE COMPRA: 575.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 136,6 m^2 • **HABITACIONES:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 262 m^2

Número de propiedad: 25413037 - 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: 25413037 - 87700 Memmingen

De un vistazo

Número de propiedad	25413037
Superficie habitable	ca. 136,6 m²
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	2019
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	575.000 EUR
Casa	Chalet adosado de cabecera
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25413037 - 87700 Memmingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	27.07.2030
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	56.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2019

Número de propiedad: 25413037 - 87700 Memmingen

La propiedad

Número de propiedad: 25413037 - 87700 Memmingen

La propiedad

Número de propiedad: 25413037 - 87700 Memmingen

La propiedad

Número de propiedad: 25413037 - 87700 Memmingen

La propiedad

Número de propiedad: 25413037 - 87700 Memmingen

La propiedad

Número de propiedad: 25413037 - 87700 Memmingen

La propiedad

Número de propiedad: 25413037 - 87700 Memmingen

La propiedad

Número de propiedad: 25413037 - 87700 Memmingen

Una primera impresión

Esta casa adosada seminueva, construida en 2019, ofrece un confort moderno en aproximadamente 136,6 m² de superficie habitable y se ubica en una parcela de aproximadamente 262 m² dentro de un complejo residencial subdividido mediante una declaración de división. La propiedad se encuentra en excelentes condiciones y cuenta con acabados de alta calidad y una distribución impecable que ofrece diversas opciones de uso. La casa se distribuye en tres plantas, dos de ellas de planta baja. Al acceder a la planta baja, se percibe de inmediato su diseño espacioso y luminoso. La cocina-comedor de planta abierta es un elemento central: la moderna cocina equipada cuenta con una encimera de cerámica de alta calidad y electrodomésticos Siemens (placa de inducción, horno, lavavajillas, campana extractora y frigorífico-congelador). El salón cuenta con elegantes suelos de madera maciza, mientras que el pasillo y el aseo de invitados cuentan con azulejos de fácil mantenimiento. Un aseo de invitados y un práctico trastero ofrecen mayor comodidad. En la planta superior se encuentran dos dormitorios bien proporcionados. Todas las habitaciones están equipadas con cableado LAN y ofrecen opciones de uso flexibles. Los dormitorios cuentan con suelo de parqué, mientras que el luminoso baño está alicatado con azulejos de alta calidad e incluye ducha, bañera e inodoro. Las ventanas de triple acristalamiento con persianas garantizan un ambiente confortable. El ático ofrece otro dormitorio principal de generosas dimensiones y un estudio independiente, ideal para teletrabajar o como lugar de descanso. La eficiente calefacción urbana proporciona temperaturas agradables. La zona exterior incluye una terraza bien cuidada con césped adyacente. Un toldo eléctrico proporciona sombra en los días soleados. El espacio de almacenamiento adicional en la caseta de jardín Biohort de alta calidad con Smartbase completa la oferta. Un garaje con sistema fotovoltaico y una plaza de aparcamiento exterior están disponibles para vehículos. La casa cuenta con un servicio de conserjería y un servicio de retirada de nieve. Los gastos de funcionamiento mensuales ascienden a 420 €. La propiedad se construyó como una casa de construcción sólida KfW 55, lo que garantiza un bajo consumo de energía y cumple con las normas energéticas modernas. Esta casa adosada ofrece las condiciones ideales para familias o parejas que valoran las comodidades modernas, las amplias zonas de estar y una estructura sólida y prácticamente nueva. Se recomienda encarecidamente una visita para experimentar las ventajas de esta propiedad de primera mano.

Número de propiedad: 25413037 - 87700 Memmingen

Detalles de los servicios

Das Reiheneckhaus steht auf einem ca. 262 m² großen Grundstück und ist Teil eines durch Teilungserklärung (Wohnungseigentum) aufgeteilten Grundstücks.
Die Immobilie weißt folgende Ausstattung auf:
Haus allgemein:
- neuwertig
- Massivhaus mit Kalksandstein
- KfW 55 Bauweise
- drei Etagen mit zwei Vollgeschossen
- dreifachverglaste Kunststofffenster mit Rollläden
- Nahwärme
- Winterdienst & Hausmeisterservice
- monatliches Hausgeld in Höhe von 420,00 €
- 1x Garage und 1x Außenstellplatz

Erdgeschoss:
- moderne, hochwertige offene Einbauküche mit angrenzendem Essbereich
- Einbauküche mit einer hochwertigen Keramik Arbeitsplatte und folgenden Geräten: Dunstabzug, Kochfeld Induktion, Backofen, Spülmaschine, Kühlschrank- und Gefrierkombination alle Geräte von der Marke Siemens
- Böden sind mit Massivholzdielen ausgestattet & außer Flur und Gäste WC Fließen
- Gäste WC
- Abstellkammer

Obergeschoss:
- Böden in den Schlafzimmern sind mit Parkett und im Bad mit Fließen ausgestattet

- zwei Schlafzimmer
- Tageslicht-Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC

Dachgeschoss:
- Elternschlafzimmer
- Arbeitszimmer

Außenbereich:
- Terrasse
- Grünfläche entlang der Immobilie
- Elektrische Markise
- Biohort Gerätehaus mit Smartbase
- durchgängige Buchenhecke als Sichtschutz
- eine Garage mit Sektionaltor und einer PV Anlage

- ein Stellplatz

Número de propiedad: 25413037 - 87700 Memmingen

Todo sobre la ubicación

Memmingen, die traditionsreiche ehemalige Reichsstadt, liegt malerisch am Eingang zum Allgäu und ist weit über die Region hinaus als Stadt der Giebel, Fassaden, Tore und Türme bekannt.
Das liebevoll erhaltene, mittelalterliche Stadtbild verleiht der Altstadt einen einzigartigen Charakter und lädt zum Flanieren und Entdecken ein.

Die lebendige Altstadt bietet eine perfekte Mischung aus kulturellen Highlights, historischen Sehenswürdigkeiten und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Über das ganze Jahr hinweg prägen traditionelle Veranstaltungen wie der Fischertag, das Kinderfest, das Stadtfest „Memmingen blüht“, der stimmungsvolle Christkindlesmarkt und das historische „Wallenstein“-Festival das Stadtleben – jeder Anlass ein echter Publikumsmagnet!

Mit rund 41.000 Einwohnerinnen und Einwohnern sowie einem Einzugsgebiet von über 250.000 Menschen bietet Memmingen eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Dank der idealen Lage am Knotenpunkt der Autobahnen A96 und A7 genießen Sie beste Verbindungen in alle Richtungen: Lindau am Bodensee sowie die Alpenregionen Füssen und Oberstdorf sind in etwa 45 Minuten erreichbar. Die österreichische und die Schweizer Grenze liegen nur kurze Zeit entfernt. Nach Ulm fahren Sie circa 30 Minuten, die Metropolen München und Stuttgart erreichen Sie bequem in etwa einer Stunde.

Número de propiedad: 25413037 - 87700 Memmingen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.7.2030.
Endenergiebedarf beträgt 56.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25413037 - 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