

Mindelheim

# OPEN HOUSE am 13.06.26 / Sanierungsbedürftige DHH in familiärer Lage

Número de propiedad: 26413021

Open House

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Am Samstag, den 13.06.2026  
zwischen 10-14 Uhr

in der Troppauer Str. 25 in 87719 Mindelheim



PRECIO DE COMPRA: 200.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 114 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 331 m<sup>2</sup>

**Número de propiedad: 26413021 - 87719 Mindelheim**

- **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: 26413021 - 87719 Mindelheim

## De un vistazo

Número de propiedad	26413021	Precio de compra	200.000 EUR
Superficie habitable	ca. 114 m <sup>2</sup>	Casa	Casas bifamiliares
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	6	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	4	Espacio utilizable	ca. 110 m <sup>2</sup>
Baños	1	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón
Año de construcción	1973		
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 26413021 - 87719 Mindelheim

## Datos energéticos

Fuente de energía	<b>Aceite</b>	Certificado energético	<b>Certificado energético</b>
Certificado energético válido hasta	<b>27.05.2036</b>	Demanda de energía final	<b>213.89 kWh/m²a</b>
Fuente de energía	<b>Aceite</b>	Clase de eficiencia energética	<b>G</b>
		Año de construcción según el certificado energético	<b>1973</b>

Número de propiedad: 26413021 - 87719 Mindelheim

## La propiedad



Número de propiedad: 26413021 - 87719 Mindelheim

## La propiedad



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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



Número de propiedad: 26413021 - 87719 Mindelheim

## La propiedad



Número de propiedad: 26413021 - 87719 Mindelheim

## La propiedad



Número de propiedad: 26413021 - 87719 Mindelheim

## La propiedad



Número de propiedad: 26413021 - 87719 Mindelheim

## La propiedad



Número de propiedad: 26413021 - 87719 Mindelheim

## La propiedad



Número de propiedad: 26413021 - 87719 Mindelheim

## La propiedad



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Número de propiedad: 26413021 - 87719 Mindelheim

## La propiedad



Número de propiedad: 26413021 - 87719 Mindelheim

## La propiedad



Gerne schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.

Número de propiedad: 26413021 - 87719 Mindelheim

## La propiedad



**Ihre Immobilienspezialisten**  
in Memmingen und Umgebung.

Partner-Shop Memmingen | Roßmarkt 2 | 87700 Memmingen  
T.: 08331 - 49 84 88 0 | [memmingen@von-poll.com](mailto:memmingen@von-poll.com)  
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Hier direkt zur  
**Online-**  
Immobili-  
bewertung

**Número de propiedad: 26413021 - 87719 Mindelheim**

## Una primera impresión

**Open House am Samstag, den 13.06.2026 von 10–14 Uhr**  
**Troppauer Str. 25, 87719 Mindelheim**

**Besichtigen Sie die Immobilie im Rahmen einer geführten Besichtigung vor Ort. Eine vorherige Anmeldung ist nicht erforderlich.**

**Bitte beachten Sie: Vor Ort wird ein Objekt- und Vermittlungsnachweis erstellt, Ihre Kontaktdaten werden aufgenommen.**

**Wir freuen uns auf Ihren Besuch!**

---

**Diese sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1971 bietet auf ca. 114 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem ca. 331 m<sup>2</sup> großen Grundstück viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Die Immobilie befindet sich weitgehend im Ursprungszustand und wird im Bieterverfahren verkauft.**

**Das Haus verfügt über insgesamt sechs Zimmer, darunter vier Schlafzimmer, und eignet sich ideal für Familien oder Käufer mit Platzbedarf. Im Erdgeschoss befinden sich ein zentraler Eingangsbereich, die Küche, ein separates Esszimmer, sowie ein großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Garten.**

**Im Obergeschoss verteilen sich mehrere gut geschnittene Schlafzimmer sowie das Badezimmer auf einen zentralen Flur. Eines der Schlafzimmer bietet Zugang zum sonnigen Süd-Balkon. Zusätzlich steht ein ausbaufähiges Dachgeschoss als weitere Nutzfläche zur Verfügung.**

**Der sonnige Garten sowie die Garage mit vorgelagerter Auffahrt ergänzen das Angebot. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnlage und bietet vielseitige Möglichkeiten zur Modernisierung und individuellen Nutzung.**

**Número de propiedad: 26413021 - 87719 Mindelheim**

## **Detalles de los servicios**

- \* **Baujahr 1973**
- \* **Ölheizung aus 1973**
- \* **Sanierungsbedürftig**
- \* **6 Zimmer**
- \* **4 Schlafzimmer**
- \* **DG-Ausbau möglich**
- \* **Ca. 331 m<sup>2</sup> Grundstück**
- \* **Ein Tageslichtbad**
- \* **Doppelverglaste Holzfenster aus 1973**

**Número de propiedad: 26413021 - 87719 Mindelheim**

## **Todo sobre la ubicación**

Mindelheim, eine charmante Kreisstadt im Herzen Schwabens mit rund 14.700 Einwohnern, vereint lebendige Infrastruktur mit behaglicher Wohnqualität. Die stabile Immobilienlage wird von einem soliden Arbeitsmarkt, besonders im öffentlichen Dienst und Dienstleistungssektor, getragen. Die gute Anbindung an München und Augsburg sowie vielfältige Bildungs- und Gesundheitsangebote schaffen ein sicheres, familienfreundliches Umfeld.

Der Stadtteil Mindelheim besticht durch ruhige Wohnlagen und Nähe zu wichtigen Einrichtungen. Schulen, medizinische Versorgung und Naherholungsflächen sind schnell zu Fuß erreichbar, was den Alltag angenehm gestaltet. Die Nachfrage nach Wohnraum ist stabil und bietet Familien eine verlässliche Lebensqualität.

Besonders attraktiv für Familien sind Kindergärten und Grundschulen in 6 bis 7 Minuten Fußweg, weiterführende Schulen in weniger als zehn Minuten. Ärzte, Apotheken und das Kreisklinikum sind fußläufig erreichbar, ebenso Spielplätze, Sportanlagen und der grüne Stadtpark. Einkaufsmöglichkeiten sowie Bus und Bahnhof sind ebenfalls in kurzer Gehzeit erreichbar.

Diese Kombination aus Sicherheit, Infrastruktur und Naturqualität macht Mindelheim zum idealen Wohnort für Familien, die Wert auf ein sorgloses Aufwachsen ihrer Kinder und eine ausgewogene Work-Life-Balance legen. Hier findet Ihre Familie ein Zuhause mit Zukunft.

**Número de propiedad: 26413021 - 87719 Mindelheim**

## 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: 26413021 - 87719 Mindelheim**

## **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)**