

Ungerhausen

# Großzügiges Zweifamilienhaus mit 2 Wohneinheiten, 3 Garagen & Garten – ideal für Mehrgenerationen oder Kapitalanleger

Número de propiedad: 26413024



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

PRECIO DE COMPRA: 750.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 280,55 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 9 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 777 m<sup>2</sup>

**Número de propiedad: 26413024 - 87781 Ungerhausen**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26413024 - 87781 Ungerhausen

## De un vistazo

Número de propiedad	26413024	Precio de compra	750.000 EUR
Superficie habitable	ca. 280,55 m <sup>2</sup>	Casa	Casa bifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	9	Modernización / Rehabilitación	2017
Dormitorios	6	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1975	Características	Terraza, Piscina, Sauna, Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	3 x Garaje		

Número de propiedad: 26413024 - 87781 Ungerhausen

## Datos energéticos

Fuente de energía	<b>Pellet</b>	Certificado energético	<b>Certificado energético</b>
Certificado energético válido hasta	<b>21.06.2036</b>	Demanda de energía final	<b>121.64 kWh/m²a</b>
Fuente de energía	<b>Pellets</b>	Clase de eficiencia energética	<b>D</b>
		Año de construcción según el certificado energético	<b>1975</b>

Número de propiedad: 26413024 - 87781 Ungerhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 26413024 - 87781 Ungerhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 26413024 - 87781 Ungerhausen

## 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: 26413024 - 87781 Ungerhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 26413024 - 87781 Ungerhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 26413024 - 87781 Ungerhausen

## La propiedad



**VP 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: 26413024 - 87781 Ungerhausen

## La propiedad



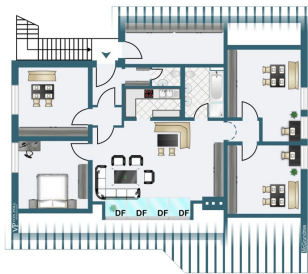
Número de propiedad: 26413024 - 87781 Ungerhausen

## La propiedad



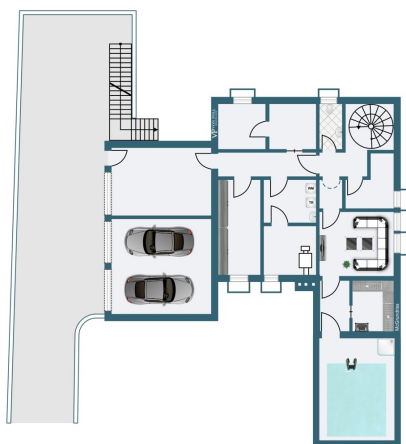
Número de propiedad: 26413024 - 87781 Ungerhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 26413024 - 87781 Ungerhausen

## La propiedad



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Ihre Immobilienspezialisten**  
in Memmingen und Umgebung.

Partner-Shop Memmingen | Roßmarkt 2 | 87700 Memmingen  
T.: 08331 - 49 84 88 0 | memmingen@von-poll.com

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



Hier direkt zur  
**Online-**  
Immobilien-  
bewertung

**Número de propiedad: 26413024 - 87781 Ungerhausen**

## Una primera impresión

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus aus dem Baujahr 1975 überzeugt mit einer soliden Massivbauweise, einer großzügigen Wohnfläche von ca. 280,55 m<sup>2</sup> sowie einem ca. 777 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Dank der durchdachten Raumaufteilung und der beiden Wohneinheiten eignet sich die Immobilie ideal für große Familien, Mehrgenerationenwohnen oder zur Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Die Südseite des Hauses begeistert mit großen Fensterflächen, einer geschützten Terrasse und einem weitläufigen Garten, der viel Raum für Erholung und gemeinsame Stunden im Freien bietet. Die gelungene Kombination aus hellen Fassadenflächen, Holzelementen und dem ansprechend gestalteten Außenbereich verleiht der Immobilie einen zeitlosen und gepflegten Charakter.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten. Ergänzt wird diese Ebene durch die Küche, mehrere flexibel nutzbare Zimmer, ein Badezimmer, ein separates WC sowie praktische Nebenräume wie Garderobe und Ankleidezimmer. Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung und die Modernisierung im Jahr 2017 unterstreichen den sehr gepflegten Zustand der Immobilie.

Das Dachgeschoss bildet eine eigenständige Wohneinheit mit vier Zimmern, Badezimmer und Abstellraum. Die Wohnung ist derzeit für eine monatliche Kaltmiete von 900 € vermietet und bietet somit zusätzliches Ertragspotenzial.

Insgesamt stehen neun Zimmer, darunter sechs Schlafzimmer und zwei Badezimmer, zur Verfügung und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedlichste Wohnkonzepte.

Das Untergeschoss rundet das Angebot mit drei Garagen, mehreren Kellerräumen, einem Heizungsraum sowie einem Ruhe- und Saunabereich ab. Eine Pellet-Zentralheizung, eine Entkalkungsanlage und eine Videoüberwachung sorgen für zusätzlichen Komfort.

Dieses Zweifamilienhaus vereint großzügiges Wohnen, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eine gepflegte Ausstattung – eine attraktive Immobilie für Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder Kapitalanleger.

**Número de propiedad: 26413024 - 87781 Ungerhausen**

## **Detalles de los servicios**

### **Haus allgemein:**

- Keller-, Erd- und Dachgeschoss
- Massive Bauweise
- Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung
- Pellet-Zentralheizung
- Entkalkungsanlage
- Videüberwachung

### **Erdgeschoss:**

- Wohnzimmer
- Esszimmer
- Küche
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer / Büro
- Badezimmer
- Separates WC
- Diele
- Windfang
- Ankleidezimmer
- Gardrobe

### **Dachgeschoss:**

**Derzeit wird die Wohnung für eine monatliche Kaltmiete von 900 € vermietet.**

- Vier Zimmer mit unterschiedlichen Größen
- Wohnzimmer
- Küche
- Badezimmer
- Windfang
- Abstellraum

### **Untergeschoss:**

- drei Garagen
- Heizungsraum
- zwei Kellerräume
- Flur
- Ruheraum
- Saunabereich
- WC

**Número de propiedad: 26413024 - 87781 Ungerhausen**

## **Todo sobre la ubicación**

**Ungerhausen ist eine ruhige, attraktive Gemeinde im Unterallgäu mit einer stabilen Bevölkerungsentwicklung und naturnaher Lebensqualität. Die Nähe zu Memmingen und zur A96 bietet eine hervorragende Anbindung und flexible Mobilität.**

**Die überschaubare Gemeinschaft schafft ein behagliches Wohnambiente, das sowohl Familien als auch Alleinstehende und Paare anspricht. Hier verbinden sich Privatsphäre und ein freundliches Miteinander.**

**Bildungseinrichtungen wie Kindergarten St. Nikolaus und Grundschule sind in etwa acht Minuten zu Fuß erreichbar. Gesundheitsversorgung, Sportplätze, Spielplätze und das Gasthaus Adler liegen ebenfalls in bequemer Nähe. Mehrere Bushaltestellen, darunter Ungerhausen Siedlung in einer Minute zu Fuß, sorgen für gute öffentliche Anbindung.**

**Ungerhausen vereint naturnahe Ruhe, solide Infrastruktur und vielfältige Freizeit- und Bildungsmöglichkeiten – ideal für alle, die ein behagliches und lebendiges Zuhause suchen.**

Número de propiedad: 26413024 - 87781 Ungerhausen

## 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)