

Benningen - Landkreis Unterallgäu

# Gemütliches Einfamilienhaus mit Terrasse, Garten und Garage

Número de propiedad: 26413018



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

PRECIO DE COMPRA: 450.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 123 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 666 m<sup>2</sup>

**Número de propiedad: 26413018 - 87734 Benningen - Landkreis Unterallgäu**

- **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: 26413018 - 87734 Benningen - Landkreis Unterallgäu

## De un vistazo

Número de propiedad	26413018	Precio de compra	450.000 EUR
Superficie habitable	ca. 123 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	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	4	Espacio utilizable	ca. 70 m <sup>2</sup>
Baños	1	Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Año de construcción	1962		
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje		

Número de propiedad: 26413018 - 87734 Benningen - Landkreis Unterallgäu

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	242.91 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	03.05.2036	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1962

Número de propiedad: 26413018 - 87734 Benningen - Landkreis Unterallgäu

## La propiedad



Número de propiedad: 26413018 - 87734 Benningen - Landkreis Unterallgäu

## La propiedad



Número de propiedad: 26413018 - 87734 Benningen - Landkreis Unterallgäu

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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: 26413018 - 87734 Benningen - Landkreis Unterallgäu

## La propiedad



Número de propiedad: 26413018 - 87734 Benningen - Landkreis Unterallgäu

## La propiedad



Número de propiedad: 26413018 - 87734 Benningen - Landkreis Unterallgäu

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem Experten,  
wenn es um die Vermittlung  
Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: 08331 - 49 84 88 0

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



Número de propiedad: 26413018 - 87734 Benningen - Landkreis Unterallgäu

## La propiedad



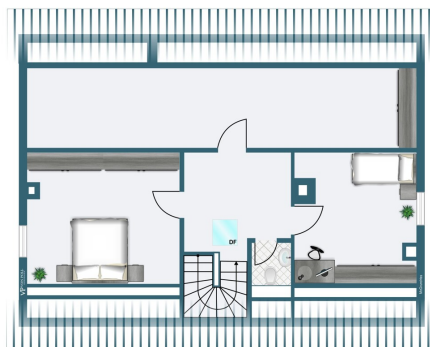
Número de propiedad: 26413018 - 87734 Benningen - Landkreis Unterallgäu

## La propiedad



Número de propiedad: 26413018 - 87734 Benningen - Landkreis Unterallgäu

## La propiedad



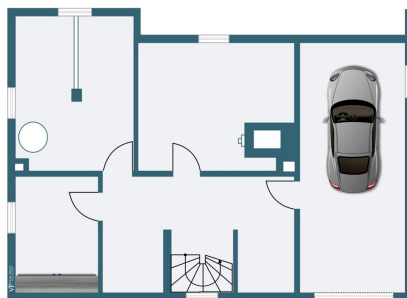
Dachgeschoss

Número de propiedad: 26413018 - 87734 Benningen - Landkreis Unterallgäu

## La propiedad



Erdgeschoss



Keller

Número de propiedad: 26413018 - 87734 Benningen - Landkreis Unterallgäu

## 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-**  
Immobilien-  
bewertung

**Número de propiedad: 26413018 - 87734 Benningen - Landkreis Unterallgäu**

## Una primera impresión

Das im Jahr 1962 erbaute Einfamilienhaus befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet und bietet mit ca. 123 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem ca. 666 m<sup>2</sup> großen Grundstück viel Platz für individuelle Wohnideen. Die massive Bauweise sowie die durchdachte Aufteilung über Keller-, Erd- und Dachgeschoss schaffen eine solide Grundlage für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Im Erdgeschoss erwarten Sie ein helles Wohnzimmer mit großzügigen Fensterflächen, ein separater Essbereich mit Zugang zur teilüberdachten Terrasse und dem weitläufigen Garten, eine Küche, ein Schlafzimmer sowie ein weiteres flexibel nutzbares Zimmer. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Badezimmer, ein separates WC sowie Diele und Windfang.

Das Dachgeschoss verfügt über zwei weitere Zimmer unterschiedlicher Größe sowie zusätzliche Nutz- und Abstellflächen. Die Dachschrägen und der schöne Tageslichteinfall sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Im Untergeschoss befinden sich neben mehreren Kellerräumen auch die Waschküche, der Heizungsraum sowie der direkte Zugang zur integrierten Garage.

Der gepflegte Garten mit großzügiger Rasenfläche und überdachter Terrasse bietet viel Raum zur Erholung und individuellen Gestaltung. Die ruhige Wohnlage kombiniert angenehmes Wohnen mit einem attraktiven Umfeld.

Die Öl-Zentralheizung sowie die vorhandenen 2-fach verglasten Fenster runden das Angebot ab.

Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten dieser Immobilie bei einer unverbindlichen Besichtigung.

**Número de propiedad: 26413018 - 87734 Benningen - Landkreis Unterallgäu**

## **Detalles de los servicios**

### **Haus allgemein:**

- Keller-, Erd- und Dachgeschoss
- Massive Bauweise
- Kunststofffenster mit 2-fach Verglasung
- Öl-Zentralheizung

### **Erdgeschoss:**

- Wohnzimmer
- Essbereich
- Küche
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer / Büro
- Badezimmer
- Separates WC
- Diele
- Windfang

### **Dachgeschoss:**

- Zwei Zimmer mit unterschiedlichen Größen
- Separates WC
- Diele / Flur
- Zusätzliche Nutz- bzw. Abstellflächen im Speicherbereich

### **Untergeschoss:**

- Kellerraum
- Heizungsraum
- Waschküche
- Flur
- Direkter Zugang zur Garage

**Número de propiedad: 26413018 - 87734 Benningen - Landkreis Unterallgäu**

## **Todo sobre la ubicación**

**Die angebotene Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage von Benningen, einer attraktiven Gemeinde im Unterallgäu.**

**Benningen überzeugt durch seine angenehme, gewachsene Wohnstruktur sowie die unmittelbare Nähe zur Stadt Memmingen. Die Kombination aus ländlicher Ruhe und städtischer Infrastruktur macht den Standort besonders interessant für Familien, Pendler und Ruhesuchende.**

**Memmingen ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine sehr gute Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen sowie kulturellen und gastronomischen Angeboten. Zudem verfügt die Stadt über eine hervorragende Verkehrsanbindung, unter anderem an die Autobahnen A7 und A96 sowie einen Bahnhof mit überregionalen Verbindungen.**

**Vor Ort in Benningen finden sich ebenfalls Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter ein Kindergarten sowie eine Grundschule. Weiterführende Schulen sind in Memmingen bequem erreichbar.**

**Die Umgebung ist geprägt von einer hohen Lebensqualität und viel Natur: Zahlreiche Rad- und Spazierwege sowie die Nähe zum Allgäu bieten vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.**

**Número de propiedad: 26413018 - 87734 Benningen - Landkreis Unterallgäu**

## 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: 26413018 - 87734 Benningen - Landkreis Unterallgäu

## 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)**