

Memmingen

## Opportunité d'investissement intéressante – Sept appartements loués

**CODE DU BIEN: 25413020**



**PRIX D'ACHAT: 475.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 286,7 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 100 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 25413020 - 87700 Memmingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25413020 - 87700 Memmingen**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25413020	Prix d'achat	475.000 EUR
Surface habitable	ca. 286,7 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison multifamiliale
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	7	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	7		
Salles de bains	7		
Année de construction	1900		

**CODE DU BIEN: 25413020 - 87700 Memmingen**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger		
Certification énergétique valable jusqu'au	10.06.2035	Consommation finale d'énergie	176.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	F
		Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 25413020 - 87700 Memmingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25413020 - 87700 Memmingen

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

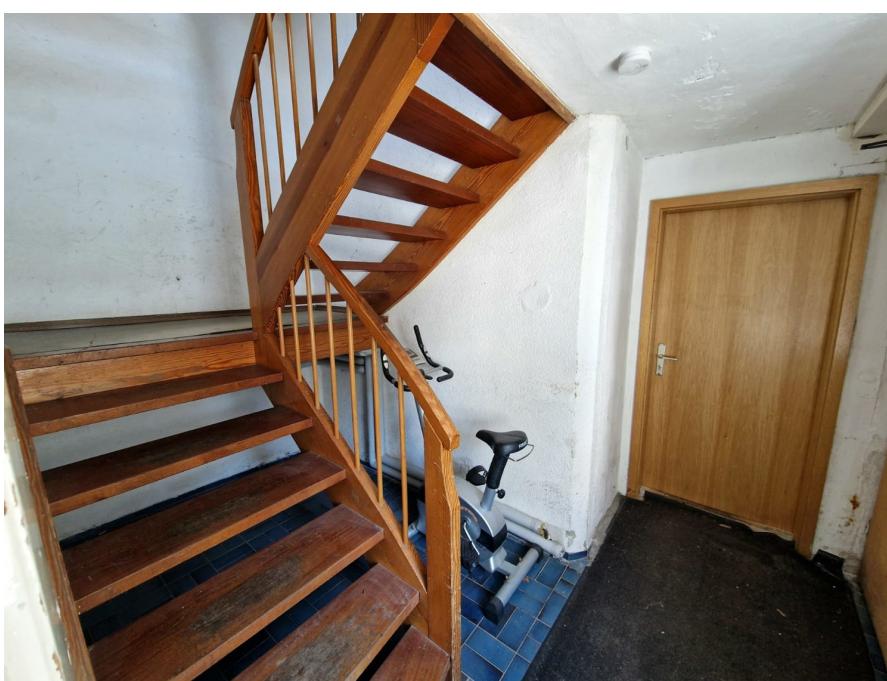


Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 08331 - 49 84 88 0

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



CODE DU BIEN: 25413020 - 87700 Memmingen

## La propriété



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)

**CODE DU BIEN: 25413020 - 87700 Memmingen**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25413020 - 87700 Memmingen**

## Une première impression

Attraktive Kapitalanlage in Memmingen – Sieben vermietete Apartments

Jahresnettomiete: 26.280,00 €

Sie sind auf der Suche nach einer soliden Immobilie mit stabilen Mieteinnahmen?  
Dann könnte dieses Mehrfamilienhaus in zentraler Lage von Memmingen genau das  
Richtige für Sie sein!

Die Immobilie umfasst sieben gut vermietete Apartments. Die laufenden Einnahmen  
sorgen für eine interessante Rendite und bieten langfristige Planungssicherheit für  
Kapitalanleger.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Zentrale Lage in Memmingen
- Sieben vermietete Apartments
- Jahresnettomiete: 26.280,00 €
- Solide Vermietungssituation
- Langfristiges Wertsteigerungspotenzial

Interesse geweckt?

Dann nehmen Sie jetzt Kontakt mit uns auf und vereinbaren Sie Ihr persönliches  
Beratungsgespräch. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Nutzung & Genehmigung

Aktuell wird das Gebäude als Mehrfamilienhaus mit sieben Wohneinheiten genutzt.  
Laut vorliegender Baugenehmigung ist das Objekt jedoch als Einfamilienhaus mit  
Einliegerwohnung genehmigt. Eine dauerhafte Nutzung als Mehrfamilienhaus erfordert  
daher eine entsprechende Genehmigung durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde.

**CODE DU BIEN: 25413020 - 87700 Memmingen**

## Détails des commodités

### Modernisierungen und Sanierungen

In den vergangenen Jahren wurden Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen am Objekt durchgeführt:

2016

Das Apartment im 1. Obergeschoss rechts wurde umfassend saniert. Im Zuge der Sanierung wurden unter anderem moderne Kunststofffenster mit Doppelverglasung eingebaut.

2017

Im gemeinschaftlich genutzten Waschraum wurden sämtliche Anschlüsse überarbeitet und instand gesetzt. Darüber hinaus erfolgte die komplette Erneuerung der Elektrik: Ein neuer Sicherungskasten wurde installiert, und sämtliche Stromleitungen bis in die einzelnen Wohneinheiten wurden ausgetauscht.

2021

Auch das Apartment im 2. Obergeschoss rechts wurde saniert und mit neuen Kunststofffenstern (Doppelverglasung) ausgestattet.

2022

Die Heizungsanlage wurde modernisiert. Erneuert wurden die Heizungspumpe, die Warmwasseraufbereitung sowie die zugehörigen Rohrleitungen.

2023

In dem Apartment im 2. Obergeschoss links wurden die Fenster gegen neue, energieeffiziente Kunststofffenster mit Doppelverglasung ausgetauscht.

**CODE DU BIEN: 25413020 - 87700 Memmingen**

## Tout sur l'emplacement

### Ortsbeschreibung Memmingen

Die kreisfreie Stadt Memmingen liegt im bayerischen Allgäu, im Herzen Süddeutschlands, und zählt zu den wirtschaftlich starken Mittelzentren der Region. Mit rund 45.000 Einwohnern bietet Memmingen eine hervorragende Kombination aus urbanem Leben, historischer Kulisse und naturnahem Umfeld.

Die Stadt beeindruckt mit einer hervorragend erhaltenen Altstadt, geprägt von mittelalterlicher Architektur, charmanten Plätzen und imposanten Stadttoren. Neben ihrer kulturellen Vielfalt punktet Memmingen durch eine ausgezeichnete Infrastruktur: Die direkte Anbindung an die Autobahnen A7 und A96, der Allgäu Airport Memmingen sowie der Bahnhof mit Anbindung an das Fernverkehrsnetz machen die Stadt zu einem überregional gut erreichbaren Standort – ideal für Pendler, Geschäftsreisende und Investoren.

Memmingen verfügt über ein breites Bildungs- und Betreuungsangebot, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie ein umfangreiches Freizeit- und Kulturprogramm. Die Nähe zu den Alpen und dem Bodensee bietet zudem hohen Erholungswert und Freizeitqualität – sowohl im Sommer als auch im Winter.

Dank einer stabilen Wirtschaft, hoher Lebensqualität und einem attraktiven Immobilienmarkt ist Memmingen ein gefragter Wohn- und Gewerbestandort – sowohl für Familien als auch für Unternehmen und Kapitalanleger.

**CODE DU BIEN: 25413020 - 87700 Memmingen**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.6.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 176.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

**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

**CODE DU BIEN: 25413020 - 87700 Memmingen**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

André Steidle

---

Roßmarkt 2, 87700 Memmingen

Tel.: +49 8331 - 49 84 88 0

E-Mail: [memmingen@von-poll.com](mailto:memmingen@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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