

Memmingen

Appartement de 3 pièces rénové en 2016 selon les normes KfW-70 à vendre

CODE DU BIEN: 25413041



www.von-poll.de

PRIX D'ACHAT: 285.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 58 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25413041 - 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: 25413041 - 87700 Memmingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25413041
Surface habitable	ca. 58 m²
Etage	2
Pièces	3
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1972

Prix d'achat	285.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2016
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25413041 - 87700 Memmingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Granulé
Certification énergétique valable jusqu'au	15.12.2026
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	78.90 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1972

CODE DU BIEN: 25413041 - 87700 Memmingen

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 08331 - 49 84 88 0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25413041 - 87700 Memmingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25413041 - 87700 Memmingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25413041 - 87700 Memmingen

Une première impression

Appartement 3 pièces à vendre, rénové en 2016 selon la norme KfW-70. Un logement accessible à tous : votre havre de paix moderne et confortable. Ce lumineux appartement de 3 pièces d'environ 58 m² séduit par sa situation centrale, ses équipements modernes et son accessibilité sans obstacle. Son agencement est pratique : toutes les pièces sont accessibles depuis le couloir. Le séjour, baigné de lumière, offre une grande flexibilité d'aménagement. La cuisine entièrement équipée, avec ses nombreux rangements, est incluse dans le prix de vente. Deux autres pièces peuvent servir de chambres, de bureaux ou de chambres d'enfants. La salle de bains, d'une élégance intemporelle, comprend une douche à l'italienne, des toilettes et un raccordement pour lave-linge. Situé au deuxième étage d'un immeuble collectif entièrement rénové en 2016 (norme KfW-70) avec ascenseur, l'appartement est entièrement accessible aux personnes à mobilité réduite. Grâce à sa modernisation, il bénéficie d'un chauffage au sol performant, d'un système de chauffage aux granulés moderne et d'une chaudière à gaz pour les pics de consommation, garantissant un confort optimal et une consommation d'énergie durable. De plus, l'appartement offre des prestations pratiques telles qu'un interphone vidéo et un câblage fibre optique moderne – idéal pour les professionnels en télétravail ou les familles ayant des besoins internet importants. Venez découvrir par vous-même les nombreux atouts de ce charmant appartement en ville lors d'une visite.

CODE DU BIEN: 25413041 - 87700 Memmingen

Détails des commodités

2016 nach KfW-70-Standard sanierte 3-Zimmer-Wohnung zu verkaufen

Ein Aufzug erleichtert nicht nur den Zugang zur Wohnung, sondern macht diese auch für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen attraktiv.

Im Rahmen der KfW 70 Sanierung im Jahr 2016 energetisch auf einen zeitgemäßen Stand gebracht wurde. Die Bestätigung der Sanierungsmaßnahmen liegt vor, wenngleich bislang kein Energieausweis beantragt wurde.

Eine effiziente Fußbodenheizung, die über eine moderne Pelletheizung mit Gastherme zur Spitzenlastabdeckung betrieben wird, sorgt für angenehme Wärme.

Inklusive Einbauküche mit Geräten

Videotürsprechanlage + schnelles Internet (LWL Verkabelung bis zum Hausanschluss)

Kellerabteil

Ein Tiefgaragenstellplatz können bei Bedarf zusätzlich angemietet werden.

CODE DU BIEN: 25413041 - 87700 Memmingen

Tout sur l'emplacement

Memmingen, die ehemalige freie Reichsstadt am Tor des Allgäus, auch bekannt als Stadt der Giebel und Fassaden, Tore und Türme konnte durch die Jahrhunderte ihr schönes, mittelalterliches Stadtbild erhalten. Die reizende Altstadt bietet neben vielen Freizeitmöglichkeiten auch viele Kulturangebote, Sehenswürdigkeiten und ein Landestheater. Der alljährliche Fischertag mit dem Kinderfest, dem Stadtfest, Memmingen blüht, Memminger Meile, Jahrmarkt, Christkindlesmarkt und alle viel Jahre "Wallenstein" sind fester Bestandteil dieser Stadt. Die einladende Fußgängerzone mit dem Marktplatz als Mittelpunkt rundet das Stadtbild ab.

Memmingen mit seinen ca. 41.000 Einwohnern und einem Einzugsbereich von über 250.000 Einwohnern liegt am Schnittpunkt der Autobahnen A96 und A7. In 45 Minuten erreichen Sie Lindau am Bodensee, wenige Minuten später passieren Sie die Grenzen nach Österreich und der Schweiz. Die Ski- und Bergwandergebiete von Füssen u/o Oberstdorf erreichen Sie ebenfalls in ca. 45 Minuten. 30 Minuten brauchen Sie nach Ulm und in 1 Stunde sind Sie in München oder Stuttgart.

CODE DU BIEN: 25413041 - 87700 Memmingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.12.2026.

Endenergiebedarf beträgt 78.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 25413041 - 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

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

www.von-poll.com