

Heimertingen – Memmingen

## Maison individuelle à vendre

*CODE DU BIEN: 25413027*



PRIX D'ACHAT: 548.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 142 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 723 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25413027 - 87751 Heimertingen – 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: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25413027
Surface habitable	ca. 142 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1990
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	548.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	20.05.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	111.25 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1990



CODE DU BIEN: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

## La propriété

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)

**CODE DU BIEN: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen**

## Une première impression

Maison individuelle bien entretenue, spacieuse et pleine de charme. Cette maison individuelle de construction solide, datant de 1990, offre environ 142 m<sup>2</sup> de surface habitable sur un terrain d'environ 723 m<sup>2</sup>. Sa construction robuste, son agencement bien pensé et ses caractéristiques durables créent une atmosphère agréable et confortable. La maison comprend six pièces réparties sur deux niveaux : Rez-de-chaussée : - Cuisine équipée - Entrée avec vestibule et couloir - Salle à manger ouverte avec poêle à bois pour des soirées chaleureuses - Salon lumineux avec une belle luminosité naturelle - Buanderie pratique - WC invités Premier étage : - Couloir desservant quatre chambres - Deux des chambres ont accès à un balcon - Salle de bains avec lumière naturelle, douche et baignoire Sous-sol : - Espace sauna - Cave avec douche - Débarras - Chaufferie L'espace extérieur comprend un jardin bien entretenu offrant de nombreuses possibilités de loisirs. Un abri de jardin spacieux offre un espace de rangement supplémentaire pour les outils de jardinage ou le matériel de loisirs. Points forts : - Construction robuste - Poêle à bois dans le séjour/salle à manger - Sauna avec douche au sous-sol - Accès au balcon depuis deux chambres - Grand abri de jardin - Agencement idéal pour une famille. Cette maison allie confort, fonctionnalité et convivialité ; elle est parfaite pour les familles qui apprécient l'espace et une maison bien entretenue. Prenez rendez-vous pour une visite et découvrez par vous-même tout le potentiel de cette propriété.

**CODE DU BIEN: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen**

## Détails des commodités

Dieses massiv gebaute Einfamilienhaus überzeugt durch eine solide Bauweise und eine Vielzahl an Ausstattungshighlights.

- Fenster: Holzfenster mit Doppelverglasung
- Heizung: Öl-Zentralheizung (Inbetriebnahme ca. 1995 / Diese wurde im 2025 Generalüberholt)
- Zusatzheizung: Schwedenofen (Baujahr 1996),
- Warmwasserpuffer mit Heizstab
- Energie: Photovoltaikanlage (10,15 kWp, Baujahr 2007 mit einer monatlichen Einspeisung von 370 Euro)
- Küche: Einbauküche mit Elektrogeräten
- Böden: Fliesen, Laminat und Kork
- Wellness: Sauna
- Außenbereiche: Balkon in West- und Ostausrichtung
- Sanitärräume: Gäste-WC, Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Waschbecken, Handtuchheizkörper und WC
- Zusätzlich: Einzelgarage, Vorratsraum im Keller, Kellerraum mit einer Dusche

**CODE DU BIEN: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen**

## Tout sur l'emplacement

Heimertingen ist eine charmante Gemeinde im schwäbischen Landkreis Unterallgäu in Bayern, die direkt an die Stadt Memmingen grenzt und teilweise an die Landesgrenze zu Baden-Württemberg anschließt.

Die Gemeinde verbindet entspanntes Landleben mit außerordentlicher Verkehrsanbindung: Dank des direkten Anschlusses an die Autobahn A7/ A96 , des nahegelegenen Allgäu Airports Memmingen ist Heimertingen bestens vernetzt – ideal sowohl für Berufspendler als auch für Unternehmen.

Für Familien und Bewohner bietet Heimertingen eine lebendige Infrastruktur: Es gibt eine örtliche Grundschule, eine Kindertagesstätte, diverse Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Banken, eine Apotheke, Gastronomie und eine Tankstelle. Zudem ist das gesellschaftliche Leben durch zahlreiche Vereine, Sportstätten und kulturelle Angebote gut belebt.

Insgesamt bietet Heimertingen eine attraktive Mischung aus Tradition, Lebensqualität und Anbindung, die es zu einem begehrten Wohnort macht.

**CODE DU BIEN: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 20.5.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 111.25 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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: 25413027 - 87751 Heimertingen – 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)