Memmingen

Maison neuve KfW 55 en bout de rangée à Amendingen

CODE DU BIEN: 25413037

PRIX D'ACHAT: 575.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 136,6 m^2 • **PIÈCES:** 5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 262 m^2

CODE DU BIEN: 25413037 - 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: 25413037 - 87700 Memmingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25413037
Surface habitable	ca. 136,6 m²
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	2019
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	575.000 EUR
Type de bien	Maison en bande de tête
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25413037 - 87700 Memmingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Télé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	27.07.2030
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	56.00 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2019

CODE DU BIEN: 25413037 - 87700 Memmingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25413037 - 87700 Memmingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25413037 - 87700 Memmingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25413037 - 87700 Memmingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25413037 - 87700 Memmingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25413037 - 87700 Memmingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25413037 - 87700 Memmingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25413037 - 87700 Memmingen

Une première impression

Cette maison mitoyenne quasi neuve, construite en 2019, offre un confort de vie moderne sur une surface habitable d'environ 136,6 m² et se situe sur un terrain d'environ 262 m² au sein d'un complexe résidentiel divisé par un arrêté de lotissement. La propriété est en excellent état et bénéficie de prestations haut de gamme et d'un agencement bien pensé offrant de nombreuses possibilités d'aménagement. La maison s'étend sur trois niveaux, dont deux étages. Dès l'entrée au rez-de-chaussée, on est immédiatement séduit par son espace et sa luminosité. La cuisine ouverte sur la salle à manger est un atout majeur : la cuisine moderne est équipée d'un plan de travail en céramique de haute qualité et d'appareils Siemens (plaque à induction, four, lave-vaisselle, hotte aspirante et réfrigérateur-congélateur). Le séjour est doté d'un élégant parquet en bois massif, tandis que le couloir et les toilettes invités sont carrelés pour un entretien facile. Des toilettes invités et un cellier pratique offrent un confort supplémentaire. À l'étage, on trouve deux chambres de belles dimensions. Toutes les pièces sont équipées d'un câblage réseau et offrent de multiples possibilités d'aménagement. Les chambres sont dotées de parquet, tandis que la salle de bains lumineuse, carrelée avec soin, comprend une douche, une baignoire et des toilettes. Des fenêtres à triple vitrage avec volets roulants assurent un confort optimal. Les combles aménagés offrent une seconde chambre parentale spacieuse et un bureau séparé, idéal pour le télétravail ou comme espace de détente. Un chauffage urbain performant garantit une température agréable. L'espace extérieur comprend une terrasse bien entretenue avec une pelouse attenante. Un store électrique offre de l'ombre par temps ensoleillé. Un abri de jardin Biohort de haute qualité avec Smartbase complète cet espace de rangement. Un garage équipé d'un système photovoltaïque et une place de parking extérieure sont disponibles. La maison bénéficie d'une gestion centralisée assurée par un service de conciergerie et un service de déneigement. Les charges mensuelles s'élèvent à 420 €. Construite selon la norme KfW 55, cette maison individuelle en construction solide garantit une faible consommation d'énergie et répond aux normes énergétiques actuelles. Cette maison mitoyenne offre des conditions idéales pour les familles ou les couples qui apprécient le confort moderne, les espaces de vie généreux et une structure solide et quasi neuve. Une visite est fortement recommandée pour découvrir par vous-même les avantages de cette propriété.

CODE DU BIEN: 25413037 - 87700 Memmingen

Détails des commodités

Das Reiheneckhaus steht auf einem ca. 262 m² großen Grundstück und ist Teil eines durch Teilungserklärung (Wohnungseigentum) aufgeteilten Grundstücks.
Die Immobilie weißt folgende Ausstattung auf:
Haus allgemein:
- neuwertig
- Massivhaus mit Kalksandstein
- KfW 55 Bauweise
- drei Etagen mit zwei Vollgeschossen
- dreifachverglaste Kunststofffenster mit Rollläden
- Nahwärme
- Winterdienst & Hausmeisterservice
- monatliches Hausgeld in Höhe von 420,00 €
- 1x Garage und 1x Außenstellplatz

Erdgeschoss:
- moderne, hochwertige offene Einbauküche mit angrenzendem Essbereich
- Einbauküche mit einer hochwertigen Keramik Arbeitsplatte und folgenden Geräten: Dunstabzug, Kochfeld Induktion, Backofen, Spülmaschine, Kühlschrank- und Gefrierkombination alle Geräte von der Marke Siemens
- Böden sind mit Massivholzdielen ausgestattet & außer Flur und Gäste WC Fließen
- Gäste WC
- Abstellkammer

Obergeschoss:
- Böden in den Schlafzimmern sind mit Parkett und im Bad mit Fließen ausgestattet

- zwei Schlafzimmer
- Tageslicht-Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC

Dachgeschoss:
- Elternschlafzimmer
- Arbeitszimmer

Außenbereich:
- Terrasse
- Grünfläche entlang der Immobilie
- Elektrische Markise
- Biohort Gerätehaus mit Smartbase
- durchgängige Buchenhecke als Sichtschutz
- eine Garage mit Sektionaltor und einer PV Anlage

- ein Stellplatz

CODE DU BIEN: 25413037 - 87700 Memmingen

Tout sur l'emplacement

Memmingen, die traditionsreiche ehemalige Reichsstadt, liegt malerisch am Eingang zum Allgäu und ist weit über die Region hinaus als Stadt der Giebel, Fassaden, Tore und Türme bekannt.
Das liebevoll erhaltene, mittelalterliche Stadtbild verleiht der Altstadt einen einzigartigen Charakter und lädt zum Flanieren und Entdecken ein.

Die lebendige Altstadt bietet eine perfekte Mischung aus kulturellen Highlights, historischen Sehenswürdigkeiten und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Über das ganze Jahr hinweg prägen traditionelle Veranstaltungen wie der Fischertag, das Kinderfest, das Stadtfest „Memmingen blüht“, der stimmungsvolle Christkindlesmarkt und das historische „Wallenstein“-Festival das Stadtleben – jeder Anlass ein echter Publikumsmagnet!

Mit rund 41.000 Einwohnerinnen und Einwohnern sowie einem Einzugsgebiet von über 250.000 Menschen bietet Memmingen eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Dank der idealen Lage am Knotenpunkt der Autobahnen A96 und A7 genießen Sie beste Verbindungen in alle Richtungen: Lindau am Bodensee sowie die Alpenregionen Füssen und Oberstdorf sind in etwa 45 Minuten erreichbar. Die österreichische und die Schweizer Grenze liegen nur kurze Zeit entfernt. Nach Ulm fahren Sie circa 30 Minuten, die Metropolen München und Stuttgart erreichen Sie bequem in etwa einer Stunde.

CODE DU BIEN: 25413037 - 87700 Memmingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.7.2030.
Endenergiebedarf beträgt 56.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

CODE DU BIEN: 25413037 - 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