

Memmingen

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

???????? ??: 25413041



www.von-poll.de

???? ??: 285.000 EUR • ??: ca. 58 m² • ??: 3

??????? ?????????: 25413041 - 87700 Memmingen

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

??????? ?????????: 25413041 - 87700 Memmingen

?? ??? ??????

??????? ?????????	25413041	????? ???????	285.000 EUR
???????????	ca. 58 m²	???????????	???????
???????	2	???????????	Käuferprovision
?????????	3		beträgt 3,57 % (inkl.
???????????	1		MwSt.) des
???????????			beurkundeten
???????????	1		Kaufpreises
????? ????????????	1972	????? ??????????????	2016
		?????????	???????
		???????????	
		???????	?????????????????
			?????????

??????? ???????: 25413041 - 87700 Memmingen

????????????? ??????????

?????????? ??????????	????????????? ??????????	????????????????? ???????????	BEDARF
????? ???????????	?????????????	????????? ??????? ?????????????	78.90 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	15.12.2026	????????????? ????????????????? ?????????????	C
????? ?????????????	???????	????? ????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1972

??????? ???????? : 25413041 - 87700 Memmingen

?? ????????



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

??????? ???????? : 25413041 - 87700 Memmingen

?? ????????



??????? ???????? : 25413041 - 87700 Memmingen

?? ????????



??????? ???????: 25413041 - 87700 Memmingen

??? ?????? ??????????

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

Barrierefrei leben: Ihr modernes Refugium mit Wohlfühlfaktor

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 58 m² Wohnfläche überzeugt durch ihre Innenstadtlage, ihre moderne Ausstattung und ihre barrierefreie Zugänglichkeit.

Die Aufteilung der Wohnung gestaltet sich praktisch: Über den Flur erreichen Sie alle Räumlichkeiten. Das Wohnzimmer zeichnet sich durch seine Helligkeit und Flexibilität in der Nutzung aus. Die voll ausgestattete Küche mit reichlich Stauraum ist im Kaufpreis enthalten. Zwei weitere Zimmer bieten sich als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer an.

Das zeitlos elegant gestaltete Badezimmer ist mit einer bodengleichen Dusche, einem WC und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Die Wohnung liegt im zweiten Obergeschoss eines im Jahr 2016 kernsanierten Mehrfamilienhauses (KfW-70-Standard) mit Aufzug und ist somit vollständig barrierefrei. Durch die Modernisierungen profitiert die Wohnung von einer effizienten Fußbodenheizung, die moderne Pelletheizung und einer Gastherme zur Spitzenlastabdeckung betrieben wird – dies sorgt für ein angenehmes Raumklima bei zugleich nachhaltigem Energieverbrauch.

Zudem bietet die Wohnung praktische Extras wie eine Videotürsprechanlage und eine zeitgemäße Glasfaserverkabelung – perfekt für Berufstätige im Homeoffice oder Familien mit hohem Internetbedarf.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von den vielen Vorzügen dieser charmanten Stadtwohnung.

??????? ???????: 25413041 - 87700 Memmingen

??????????????? ??? ????????

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.

??????? ???????: 25413041 - 87700 Memmingen

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ?????????: 25413041 - 87700 Memmingen

????? ?????????????

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.

??????? ???????: 25413041 - 87700 Memmingen

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

André Steidle

Roßmarkt 2, 87700 Memmingen
Tel.: +49 8331 - 49 84 88 0
E-Mail: memmingen@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com