

Memmingen

2016-ban KfW-70 szabvány szerint felújított 3 szobás lakás eladó

VP azonosító: 25413041



www.von-poll.de

VÉTELÁR: 285.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 58 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25413041 - 87700 Memmingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25413041 - 87700 Memmingen

Áttekintés

VP azonosító	25413041
Hasznos lakótér	ca. 58 m ²
Emelet	2
Szobák	3
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1972

Vételár	285.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2016
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha

VP azonosító: 25413041 - 87700 Memmingen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Pellet
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	15.12.2026
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	78.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1972

VP azonosító: 25413041 - 87700 Memmingen

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25413041 - 87700 Memmingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25413041 - 87700 Memmingen

Az ingatlan

Gerne schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.de

VP azonosító: 25413041 - 87700 Memmingen

Az első benyomás

Eladó egy 3 szobás lakás, 2016-ban felújítva KfW-70 szabvány szerint. Akadálymentesített élet: Az Ön modern menedéke, ahol jól érzi magát. Ez a világos, 3 szobás lakás, körülbelül 58 m² lakótérrel, központi elhelyezkedésével, modern felszereltségével és akadálymentesített megközelíthetőségével lenyugó. A lakás elrendezése praktikus: Minden szoba a folyosóról közelíthető meg. A nappali világossága és rugalmas felhasználása jellemzi. A teljesen felszerelt konyha boséges tárolóhellyel a vételárban benne van. További két szoba ideális hálósobaként, dolgozószobaként vagy gyerekszobaként. Az időtlenül elegáns fürdőszobában zuhanyzó, WC és mosógépcsatlakozás található. A lakás egy 2016-ban teljesen felújított (KfW-70 szabvány) többlakásos épület második emeletén található, lifttel, így teljesen akadálymentesített. A modernizációnak köszönhetően a lakás hatékony padlófűtéssel, modern pelletfűtéssel és csúcsterhelés esetén gázkazánnal rendelkezik – biztosítva a kellemes beltéri klímát fenntartható energiafogyasztás mellett. Továbbá a lakás praktikus extrákat kínál, mint például egy videós kaputelefon és modern optikai kábelezés – tökéletes otthonról dolgozó szakemberek vagy nagy internet-igényű családok számára. Gyozodjon meg saját szemével ennek a bájos városi lakásnak a számos elonyérol egy megtekintés során.

VP azonosító: 25413041 - 87700 Memmingen

Részletes felszereltség

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.

VP azonosító: 25413041 - 87700 Memmingen

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25413041 - 87700 Memmingen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25413041 - 87700 Memmingen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

André Steidle

Roßmarkt 2, 87700 Memmingen

Tel.: +49 8331 - 49 84 88 0

E-Mail: memmingen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com