

Heimertingen – Memmingen

Családi ház eladó

VP azonosító: 25413027



VÉTELÁR: 548.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 142 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 723 m²

VP azonosító: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

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

VP azonosító: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

Áttekintés

VP azonosító	25413027
Hasznos lakótér	ca. 142 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálósobák	5
Fürdoszobák	2
Építés éve	1990
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	548.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	20.05.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	111.25 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1990

VP azonosító: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25413027 - 87751 Heimertingen – 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: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

Az első benyomás

Jól karbantartott családi ház rengeteg térrel és bájjal. Ez a masszív építésű, 1990-ben épült családi ház körülbelül 142 m² lakóteret kínál egy körülbelül 723 m²-es telken. A robusztus szerkezet, a jól megtervezett alaprajz és a fenntartható jellemzők kellemes és kényelmes légkört teremtenek. A házban összesen hat szoba található két szinten:

Földszint: - Konyha beépített konyhával - Eloszoba eloszobával és közlekedővel - Nyitott területek étkező fatüzelésű kályhával a hangulatos estékhez - Világos nappali rengeteg természetes fénnel - Praktikus háztartási helyiség - Vendég WC

Első emelet: - Eloszoba négy hálósobához - Két hálósobából erkélykapcsolat - Fürdőszoba természetes fénnel, zuhanyzóval és káddal

Alagsor: - Szauna - Pincehelyiség zuhanyzóval - Tárolóhelyiség - Kazánház

A kültéri területhez egy gondozott kert tartozik, amely számos kapcsolódási lehetőséget kínál. A tágas kerti fészer további tárolóhelyet biztosít kerti szerszámok vagy hobbi számára. Különlegességek: - Masszív szerkezet - Fatüzelésű kályha a nappali/étkezőben - Szauna zuhanyzóval az alagsorban - Erkélykapcsolat két hálósobából - Nagy kerti fészer - Családbarát elrendezés.

Ez a ház ötvözi a kényelmet, a funkcionalitást és a barátságos légkört – ideális azoknak a családoknak, akik értékelik a tágas teret és a jól karbantartott otthont. Egyeztessen időpontot a megtekintéshez, és gyozodjon meg róla személyesen az ingatlan sokoldalúságáról.

VP azonosító: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.5.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 111.25 kwh/(m²*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.

VP azonosító: 25413027 - 87751 Heimertingen – 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