

Heimertingen – Memmingen

## Családi ház eladó

**VP azonosító: 25413027**



**VÉTELÁR: 548.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 142 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 723 m<sup>2</sup>**

VP azonosító: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

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

VP azonosító: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

## Áttekintés

VP azonosító	25413027	Vételár	548.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 142 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	6	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hálószobák	5	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	2	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély
Építés éve	1990		
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs		

VP azonosító: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végso energiafogyasztás	111.25 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	20.05.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1990

VP azonosító: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

## Az ingatlan



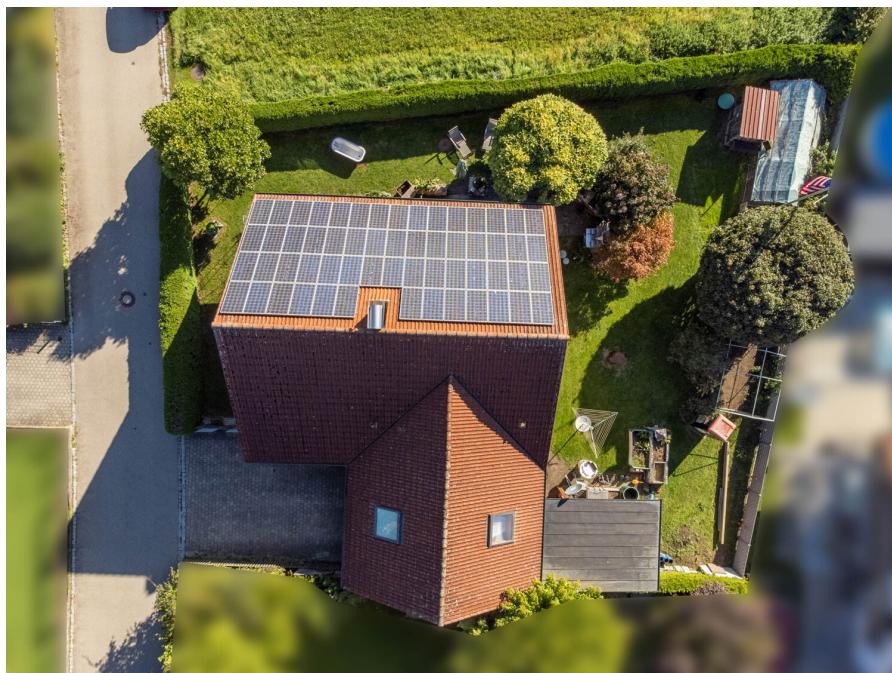
VP azonosító: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

## Az ingatlan



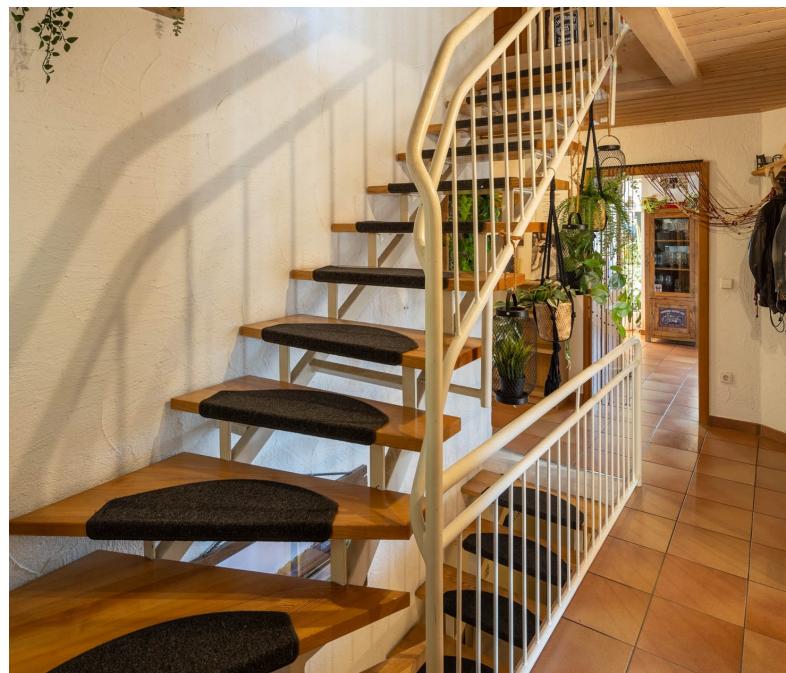
VP azonosító: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

## Az ingatlan



VON POLL  
IMMOBILIEN®



VP azonosító: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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)

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

## Az elso benyomás

Jól karbantartott családi ház rengeteg térrrel és bájjal. Ez a masszív építésű, 1990-ben épült családi ház körülbelül 142 m<sup>2</sup> lakóteret kínál egy körülbelül 723 m<sup>2</sup>-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 teru étkezo fatüzelésű kályhával a hangulatos estékhez - Világos nappali rengeteg természetes fényvel - Praktikus háztartási helyiség - Vendég WC Elso emelet: - Eloszoba négy hálószobához - Két hálószobából erkélykapcsolat - Fürdoszoba természetes fényvel, zuhanyzóval és káddal Alagsor: - Szauna - Pincehelyiség zuhanyzóval - Tárolóhelyiség - Kazánház A kültéri területhez egy gondozott kert tartozik, amely számos kikapcsolódási lehetőséget kínál. A tágas kerti fészer további tárolóhelyet biztosít kerti szerszámok vagy hobbik számára. Különlegességek: - Masszív szerkezet - Fatüzelésű kályha a nappali/étkezben - Szauna zuhanyzóval az alagsorban - Erkélykapcsolat két hálószobából - Nagy kerti fészer - Családbarát elrendezés. Ez a ház ötvözi a kényelmet, a funkcionálitást és a barátságos légkört – ideális azoknak a családoknak, akik értékelik a tágas teret és a jól karbantartott otthonot. Egyeztessen idopontot a megtekintéshez, és gyozodjön 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 helyszínről

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/(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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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](mailto:memmingen@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségteljesítéséhez*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)