

Memmingen

Vadonatúj KfW 55 sorház Amendingenben

VP azonosító: 25413037



www.von-poll.de

VÉTELÁR: 575.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 136,6 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 262 m²

VP azonosító: 25413037 - 87700 Memmingen

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

VP azonosító: 25413037 - 87700 Memmingen

Áttekintés

VP azonosító	25413037
Hasznos lakótér	ca. 136,6 m ²
Szobák	5
Hálósobák	4
Fürdoszobák	1
Építés éve	2019
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	575.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25413037 - 87700 Memmingen

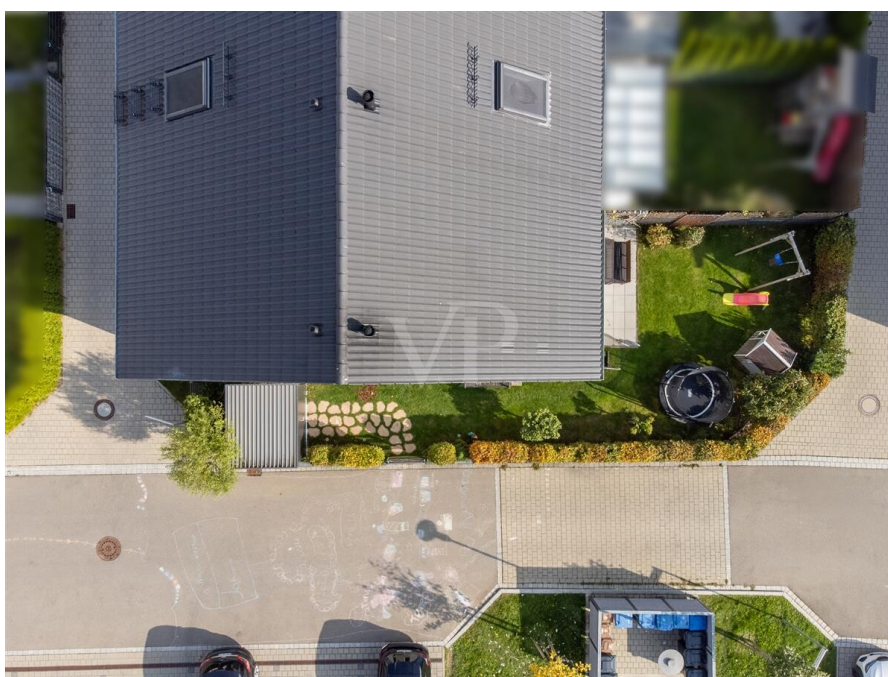
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfűtés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	27.07.2030
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	56.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2019

VP azonosító: 25413037 - 87700 Memmingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25413037 - 87700 Memmingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25413037 - 87700 Memmingen

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



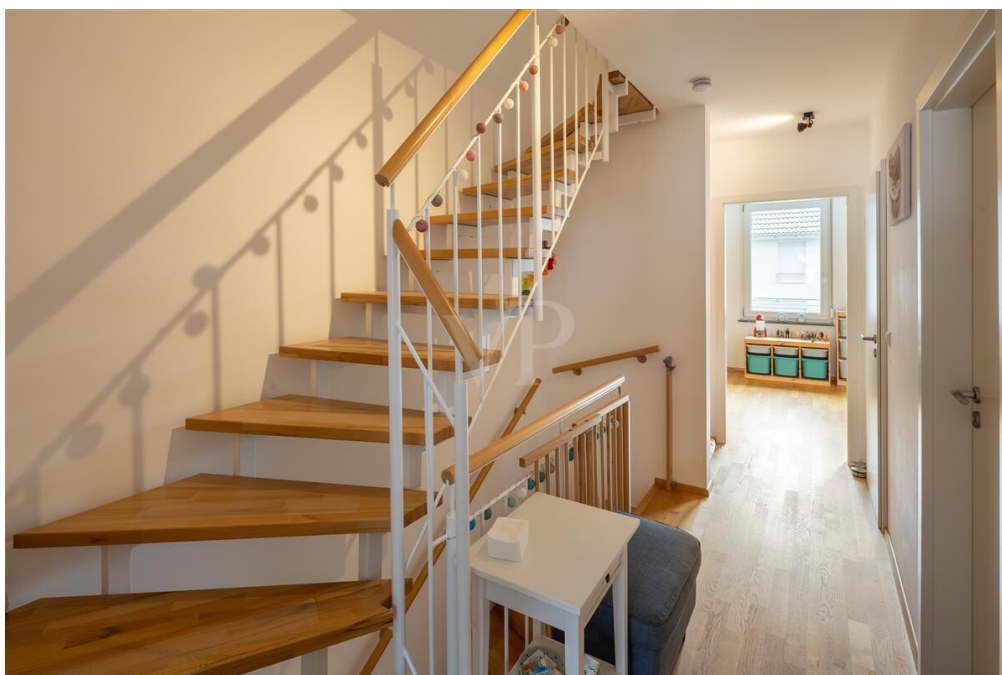
VP azonosító: 25413037 - 87700 Memmingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25413037 - 87700 Memmingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25413037 - 87700 Memmingen

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

VP azonosító: 25413037 - 87700 Memmingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25413037 - 87700 Memmingen

Az első benyomás

Ez a szinte új, 2019-ben épült sorház modern lakhatási kényelmet kínál körülbelül 136,6 m² lakóterületen, egy körülbelül 262 m²-es telken, egy lakóparkban, amelyet felosztási nyilatkozat szab meg. Az ingatlan kiváló állapotban van, magas minőségű tulajdonságokkal és jól megtervezett alaprajzzal büszkélkedhet, amely változatos felhasználási lehetőségeket kínál. A ház három emeleten terül el, beleértve két teljes emeletet. A földszintre lépve azonnal szembetűnik a tágas, világos kialakítás. A nyitott konyha és étkező központi elem: A modern, beépített konyha kiváló minőségű kerámia munkalappal és Siemens gépekkel (indukciós főzőlap, sütő, mosogatógép, páraelszívó és hűtőszekrény fagyasztóval) rendelkezik. A nappaliban elegáns tömörfa padló található, míg a folyosón és a vendég WC-ben könnyen tisztítható csempék találhatók. További kényelmet biztosít egy vendég WC és egy praktikus tárolóhelyiség. Az emeleten két arányos hálószoba található. Minden szoba LAN-kábelezéssel van felszerelve, és rugalmas felhasználási lehetőségeket kínál. A hálószobák parkettás padlóval rendelkeznek, míg a világos fürdőszoba igényesen csempézett, zuhanyzóval, fürdőkáddal és WC-vel rendelkezik. A redonyokkal ellátott, háromrétegu üvegezésű ablakok kényelmes lakókörnyezetet biztosítanak. A tetőtérben egy további, tágas hálószoba és egy különálló dolgozószoba található, amely ideális otthoni munkavégzéshez vagy pihenőhelyként. A hatékony távfűtés kellemes hőmérsékletet biztosít. A kültéri területhez egy jól karbantartott terasz tartozik a szomszédos gyepfelülettel. Napos napokon egy elektromosan működtetett napellenző árnyékot ad. További tárolóhelyiség található a kiváló minőségű, Smartbase-szel ellátott Biohort kerti fészerben. A járművek számára fotovoltai rendszerrel felszerelt garázs és egy kültéri parkolóhely áll rendelkezésre. A házat központilag gondnoki szolgálat és hóeltakarító szolgálat üzemelteti. A havi üzemeltetési költség 420,00 euró. Az ingatlan KfW 55 tömör szerkezetű házként épült, garantálva az alacsony energiafogyasztást és megfelelően a modern energiaszabványoknak. Ez a sorház ideális feltételeket kínál családok vagy párok számára, akik értékelik a modern kényelmet, a tágas lakótereket és a masszív, szinte új épületszerkezetet. Az ingatlan elonyeinek első kézből történő megismeréséhez erosen ajánlott a megtekintése.

VP azonosító: 25413037 - 87700 Memmingen

Részletes felszereltség

Das Reiheneckhaus steht auf einem ca. 262 m² großen Grundstück und ist Teil eines durch Teilungserklärung (Wohnungseigentum) aufgeteilten Grundstücks.

Die Immobilie weist 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 Fliesen
- Gäste WC
- Abstellkammer

Obergeschoss:

- Böden in den Schlafzimmern sind mit Parkett und im Bad mit Fliesen 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

VP azonosító: 25413037 - 87700 Memmingen

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25413037 - 87700 Memmingen

További információ / adatok

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 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: 25413037 - 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