

Memmingen

Vadonatúj KfW 55 sorház Amendingenben

VP azonosító: 25413037



VÉTELÁR: 575.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 136,6 m^2 • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 262 m^2



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



Áttekintés

VP azonosító	25413037
Hasznos lakótér	ca. 136,6 m ²
Szobák	5
Hálószobák	4
Fürdoszobák	1
Építés éve	2019
Parkolási lehetoségek	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



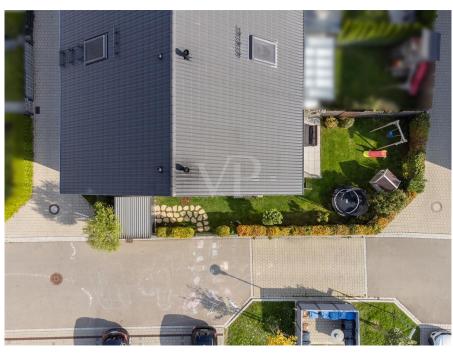
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfutés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	27.07.2030
Energiaforrás	Távfutés

Energetikai tanúsítvány	
56.00 kWh/m²a	
В	
2019	













































Az elso 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 minoségu tulajdonságokkal és jól megtervezett alaprajzzal büszkélkedhet, amely változatos felhasználási lehetoségeket kínál. A ház három emeleten terül el, beleértve két teljes emeletet. A földszintre lépve azonnal szembetunik a tágas, világos kialakítás. A nyitott konyha és étkezo központi elem: A modern, beépített konyha kiváló minoségu kerámia munkalappal és Siemens gépekkel (indukciós fozolap, süto, mosogatógép, páraelszívó és hutoszekrény 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 lehetoségeket kínál. A hálószobák parkettás padlóval rendelkeznek, míg a világos fürdoszoba igényesen csempézett, zuhanyzóval, fürdokáddal és WC-vel rendelkezik. A redonyökkel ellátott, háromrétegu üvegezésu ablakok kényelmes lakókörnyezetet biztosítanak. A tetotérben egy további, tágas hálószoba és egy különálló dolgozószoba található, amely ideális otthoni munkavégzéshez vagy pihenohelyként. A hatékony távfutés kellemes homérsékletet biztosít. A kültéri területhez egy jól karbantartott terasz tartozik a szomszédos gyepfelülettel. Napos napokon egy elektromosan muködtetett napellenzo árnyékot ad. További tárolóhelyiség található a kiváló minoségu, Smartbase-szel ellátott Biohort kerti fészerben. A jármuvek számára fotovoltaikus 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 szerkezetu házként épült, garantálva az alacsony energiafogyasztást és megfelelve 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 elso kézbol történo megtapasztalásához erosen ajánlott a megtekintése.



Részletes felszereltség

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

Die Immobilie weißt 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 Fließen
- Gäste WC
- Abstellkammer

Obergeschoss:

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



Minden a helyszínrol

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.



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 It. 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 Handelsregisterauszugs, 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.



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 felelosségkizárásához

www.von-poll.com