

Memmingen

## Vadonatúj KfW 55 sorház Amendingenben

**VP azonosító: 25413037**



**VON POLL**  
IMMOBILIEN®



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

**VÉTELÁR: 575.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 136,6 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 262 m<sup>2</sup>**

VP azonosító: 25413037 - 87700 Memmingen

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

VP azonosító: 25413037 - 87700 Memmingen

## Áttekintés

VP azonosító	25413037	Vételár	575.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 136,6 m <sup>2</sup>	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	5	Az ingatlan állapota	Újszeru
Hálószobák	4	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	1	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha
Építés éve	2019		
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs		

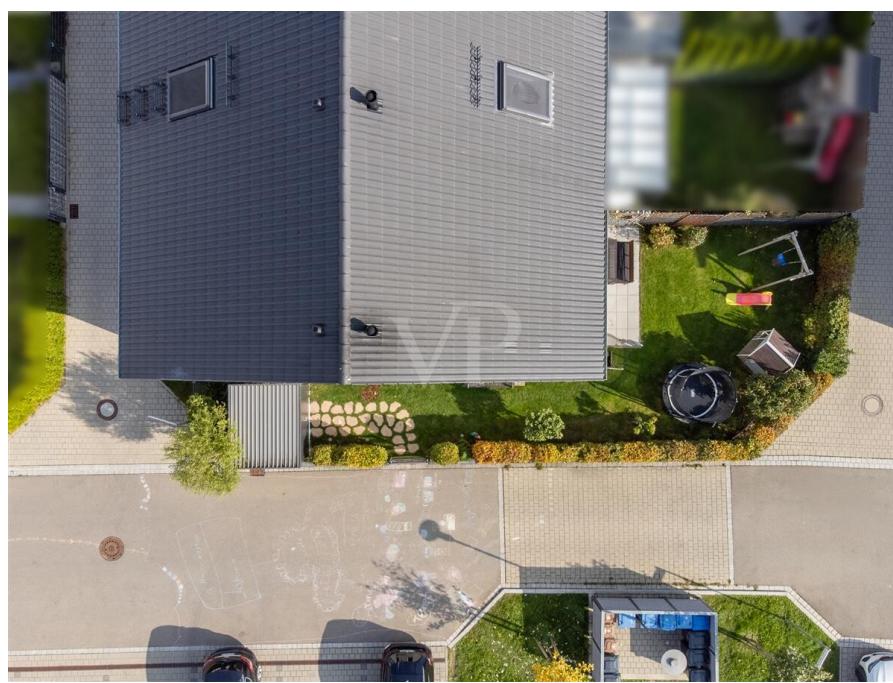
**VP azonosító: 25413037 - 87700 Memmingen**

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Táv	Teljes energiaigény	56.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	27.07.2030	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Távfutés	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2019

VP azonosító: 25413037 - 87700 Memmingen

## Az ingatlan



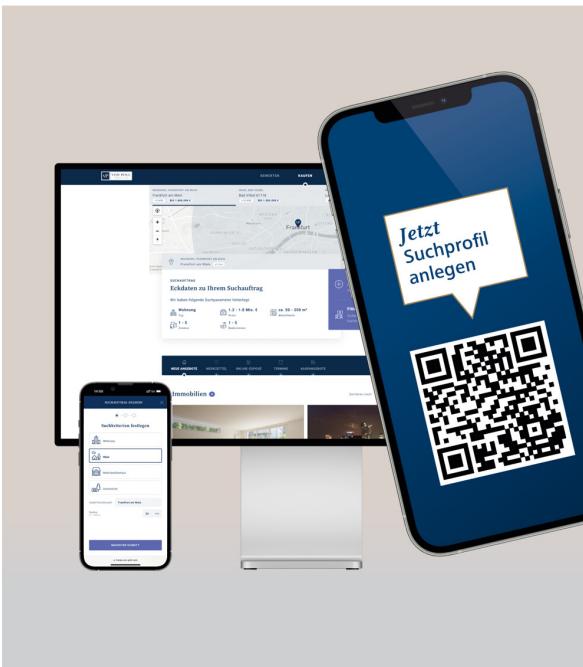
VP azonosító: 25413037 - 87700 Memmingen

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



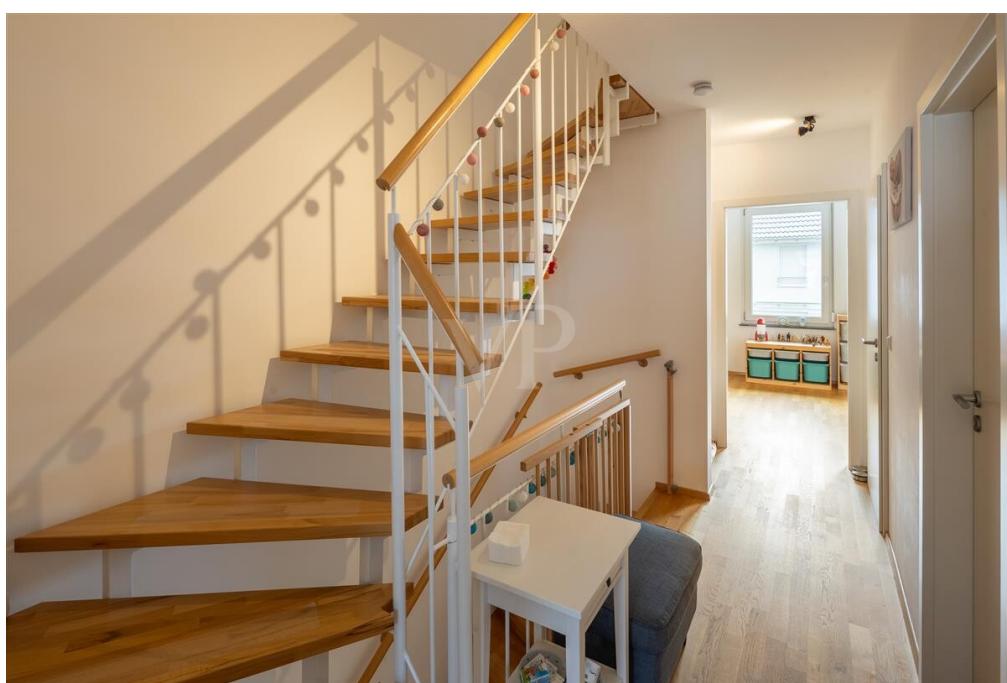
VP azonosító: 25413037 - 87700 Memmingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25413037 - 87700 Memmingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25413037 - 87700 Memmingen

## Az ingatlan



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

VP azonosító: 25413037 - 87700 Memmingen

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25413037 - 87700 Memmingen**

## Az elso benyomás

Ez a szinte új, 2019-ben épült sorház modern lakhatási kényelmet kínál körülbelül 136,6 m<sup>2</sup> lakóterületen, egy körülbelül 262 m<sup>2</sup>-es telken, egy lakóparkban, amelyet felosztási nyilatkozat szab meg. Az ingatlan kiváló állapotban van, magas minőségu 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 szembebetűnik a tágas, világos kialakítás. A nyitott konyha és étkező központi elem: A modern, beépített konyha kiváló minőségu kerámia munkalappal és Siemens gépekkel (indukciós fozolap, süto, mosogatógép, páraelszívő és hutoszkrény 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 tárolóhelyiségek. 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 fürdoszoba igényesen csempézett, zuhanyzóval, fürdőkáddal és WC-vel rendelkezik. A redonyökkel ellátott, háromrétegű üvegezésű ablakok kényelmes lakókörnyezetet biztosítanak. A tetőterben egy további, tágas hálószoba és egy különálló dolgozószoba található, amely ideális otthoni munkavégzéshez vagy pihenohelyként. A hatékony távfutés kellemes homérsékleket biztosít. A kültéri területhez egy jól karbantartott terasz tartozik a szomszédos gyepfelülettel. Napos napokon egy elektromosan működtetett napellenzo árnyékot ad. További tárolóhelyiségek találhatók a kiváló minőségi, 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 szerkezetű házként épült, garantálva az alacsony energiatereléget 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 előnyeinek elso kézből történe megtapasztalásához erosen ajánlott a megtekintése.

**VP azonosító: 25413037 - 87700 Memmingen**

## Részletes felszereltség

Das Reiheneckhaus steht auf einem ca. 262 m<sup>2</sup> 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 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

Außerbereich:

- Terrasse
- Grünfläche entlang der Immobilie
- Elektrische Markise
- Biohort Gerätehaus mit Smartbase
- durchgängige Buchenhecke als Sichtschutz
- eine Garage mit Sektionaltor und einer PV Anlage



VON POLL  
REAL ESTATE

- ein Stellplatz

**VP azonosító: 25413037 - 87700 Memmingen**

## 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 Stadtteilfest „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/(m<sup>2</sup>\*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 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

---

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