

Memmingen – Memmingen

## 2-Zimmer-Wohnung in Memmingen zu verkaufen

CODICE OGGETTO: 24413006



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

PREZZO D'ACQUISTO: 175.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 61 m<sup>2</sup> • VANI: 2

**CODICE OGGETTO: 24413006 - 87700 Memmingen – Memmingen**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24413006 - 87700 Memmingen – Memmingen

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24413006
Superficie netta	ca. 61 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1984
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	175.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2016
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24413006 - 87700 Memmingen – Memmingen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	ERDGAS_LEICHT	Consumo finale di energia	120.40 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	30.05.2027	Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 24413006 - 87700 Memmingen – Memmingen

## La proprietà



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

*Jetzt  
Suchprofil  
anlegen*

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

CODICE OGGETTO: 24413006 - 87700 Memmingen – Memmingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24413006 - 87700 Memmingen – Memmingen

## La proprietà



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



CODICE OGGETTO: 24413006 - 87700 Memmingen – Memmingen

## La proprietà



Gerne schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.



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

**CODICE OGGETTO: 24413006 - 87700 Memmingen – Memmingen**

## Una prima impressione

Gemütliches Wohnen in zentraler Lage Die gepflegte Wohnung befindet sich in einem Wohngebäude aus dem Jahr 1984, das sich in einem guten Zustand befindet und im Jahr 2016 umfassend modernisiert wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 61,00 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung ausreichend Platz für individuelles Wohnen und Wohlfühlen. Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer, darunter ein gemütliches Schlafzimmer und ein helles Wohnzimmer. Ein Badezimmer mit neuen Fugen und eine praktische Lüftungsanlage sorgen für Komfort im Alltag. Außerdem wurde ein neuer Vinylboden verlegt, der für eine moderne Optik und leichte Pflege sorgt. Ein Highlight der Wohnung ist der Balkon, der zum Verweilen und Entspannen an der frischen Luft einlädt. Hier können die Bewohner die frische Luft genießen und den Blick ins Grüne schweifen lassen. Die Zentralheizung sorgt in der kalten Jahreszeit für wohlige Wärme. Die Lage der Immobilie ist zentral und verkehrsgünstig. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Wohnung ist derzeit vermietet und eignet sich daher ideal als Anlageobjekt oder zur Kapitalanlage. Aufgrund der gepflegten Ausstattung und der zeitgemäßen Modernisierung ist sie auch für Eigennutzer eine attraktive Option. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung zu überzeugen.

**CODICE OGGETTO: 24413006 - 87700 Memmingen – Memmingen**

## Dettagli dei servizi

Die Wohnung ist derzeit für eine monatliche Nettokaltmiete von 670 Euro vermietet.

Ausstattung der Wohnung:

- Balkon
- Gegensprechanlage
- Bodenbeläge bestehen aus Vinyl, PVC oder Fliesen
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- Tiefgaragenstellplatz

**CODICE OGGETTO: 24413006 - 87700 Memmingen – Memmingen**

## Tutto sulla posizione

Memmingen, die ehemalige freie Reichsstadt am Tor des Allgäus, auch bekannt als Stadt der Giebel und Fassaden, Tore und Türme konnte durch die Jahrhunderte ihr schönes, mittelalterliches Stadtbild erhalten. Die reizende Altstadt bietet neben vielen Freizeitmöglichkeiten auch viele Kulturangebote, Sehenswürdigkeiten und ein Landestheater. Der alljährliche Fischertag mit dem Kinderfest, dem Stadtfest, Memmingen blüht, Memminger Meile, Jahrmarkt, Christkindlesmarkt und alle viel Jahre "Wallenstein" sind fester Bestandteil dieser Stadt. Die einladende Fußgängerzone mit dem Marktplatz als Mittelpunkt rundet das Stadtbild ab. Memmingen mit seinen ca. 41.000 Einwohnern und einem Einzugsbereich von über 250.000 Einwohnern liegt am Schnittpunkt der Autobahnen A96 und A7. In 45 Minuten erreichen Sie Lindau am Bodensee, wenige Minuten später passieren Sie die Grenzen nach Österreich und der Schweiz. Die Ski- und Bergwandergebiete von Füssen u/o Oberstdorf erreichen Sie ebenfalls in ca. 45 Minuten. 30 Minuten brauchen Sie nach Ulm und in 1 Stunde sind Sie in München oder Stuttgart.

**CODICE OGGETTO: 24413006 - 87700 Memmingen – Memmingen**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.5.2027. Endenergieverbrauch beträgt 120.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. 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 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.

CODICE OGGETTO: 24413006 - 87700 Memmingen – Memmingen

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

André Steidle

---

Roßmarkt 2 Memmingen / Unterallgäu  
E-Mail: [memmingen@von-poll.com](mailto:memmingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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