

Memmingen

## Vendesi appartamento di 3 locali ristrutturato nel 2016 secondo lo standard KfW-70

Codice oggetto: 25413041



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

PREZZO D'ACQUISTO: 285.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 58 m<sup>2</sup> • VANI: 3

Codice oggetto: 25413041 - 87700 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: 25413041 - 87700 Memmingen

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25413041
Superficie netta	ca. 58 m²
Piano	2
Vani	3
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1972

Prezzo d'acquisto	285.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2016
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile

Codice oggetto: 25413041 - 87700 Memmingen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Pellet	Consumo energetico	78.90 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	15.12.2026	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1972

Codice oggetto: 25413041 - 87700 Memmingen

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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)

Codice oggetto: 25413041 - 87700 Memmingen

## La proprietà



Codice oggetto: 25413041 - 87700 Memmingen

## La proprietà





Codice oggetto: 25413041 - 87700 Memmingen

## Una prima impressione

Appartamento di 3 locali in vendita, ristrutturato nel 2016 secondo lo standard KfW-70. Vivere senza barriere architettoniche: il vostro rifugio moderno con un fattore benessere. Questo luminoso appartamento di 3 locali con circa 58 m<sup>2</sup> di superficie abitabile colpisce per la sua posizione centrale, i comfort moderni e l'accesso senza barriere architettoniche. La disposizione dell'appartamento è pratica: tutte le stanze sono accessibili dal corridoio. Il soggiorno è caratterizzato dalla sua luminosità e dalla flessibilità d'uso. La cucina completamente attrezzata con ampio spazio di archiviazione è inclusa nel prezzo di acquisto. Altre due stanze sono ideali come camere da letto, uffici o camerette. Il bagno, dall'eleganza senza tempo, è dotato di cabina doccia, WC e attacco per la lavatrice. L'appartamento si trova al secondo piano di un edificio plurifamiliare completamente ristrutturato nel 2016 (standard KfW-70) con ascensore ed è quindi completamente privo di barriere architettoniche. Grazie alla modernizzazione, l'appartamento beneficia di un efficiente riscaldamento a pavimento, di un moderno impianto di riscaldamento a pellet e di una caldaia a gas per la copertura dei picchi di carico, garantendo un clima interno confortevole con un consumo energetico sostenibile. Inoltre, l'appartamento offre pratici extra come un sistema di videocitofono e un moderno cablaggio in fibra ottica, perfetti per i professionisti che lavorano da casa o per le famiglie con elevate esigenze di connessione internet. Scoprite di persona i numerosi vantaggi di questo grazioso appartamento in città durante una visita.



Codice oggetto: 25413041 - 87700 Memmingen

## Dettagli dei servizi

2016 nach KfW-70-Standard sanierte 3-Zimmer-Wohnung zu verkaufen

Ein Aufzug erleichtert nicht nur den Zugang zur Wohnung, sondern macht diese auch für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen attraktiv.

Im Rahmen der KfW 70 Sanierung im Jahr 2016 energetisch auf einen zeitgemäßen Stand gebracht wurde. Die Bestätigung der Sanierungsmaßnahmen liegt vor, wenngleich bislang kein Energieausweis beantragt wurde.

Eine effiziente Fußbodenheizung, die über eine moderne Pelletheizung mit Gastherme zur Spitzenlastabdeckung betrieben wird, sorgt für angenehme Wärme.

Inklusive Einbauküche mit Geräten

Videotürsprechanlage + schnelles Internet (LWL Verkabelung bis zum Hausanschluss)

Kellerabteil

Ein Tiefgaragenstellplatz können bei Bedarf zusätzlich angemietet werden.

Codice oggetto: 25413041 - 87700 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: 25413041 - 87700 Memmingen

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.12.2026.

Endenergiebedarf beträgt 78.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

**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.

Codice oggetto: 25413041 - 87700 Memmingen

## Partner di contatto

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

André Steidle

---

Roßmarkt 2, 87700 Memmingen  
Tel.: +49 8331 - 49 84 88 0  
E-Mail: [memmingen@von-poll.com](mailto:memmingen@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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