

Heimertingen – Memmingen

Casa unifamiliare in vendita

Codice oggetto: 25413027



PREZZO D'ACQUISTO: 548.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 142 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 723 m²

Codice oggetto: 25413027 - 87751 Heimertingen – 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: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25413027	Prezzo d'acquisto	548.000 EUR
Superficie netta	ca. 142 m²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	6	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	5	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	2	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	1990		
Garage/Posto auto	1 x Garage		

Codice oggetto: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	111.25 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	20.05.2035	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1990

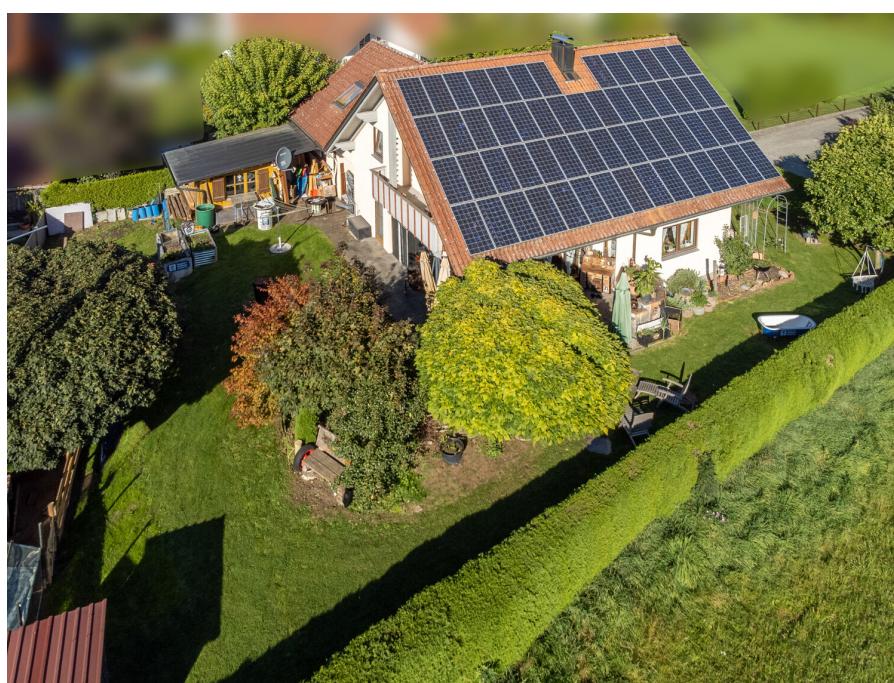
Codice oggetto: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

La proprietà



Codice oggetto: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

La proprietà



Codice oggetto: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

La proprietà



Codice oggetto: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

La proprietà



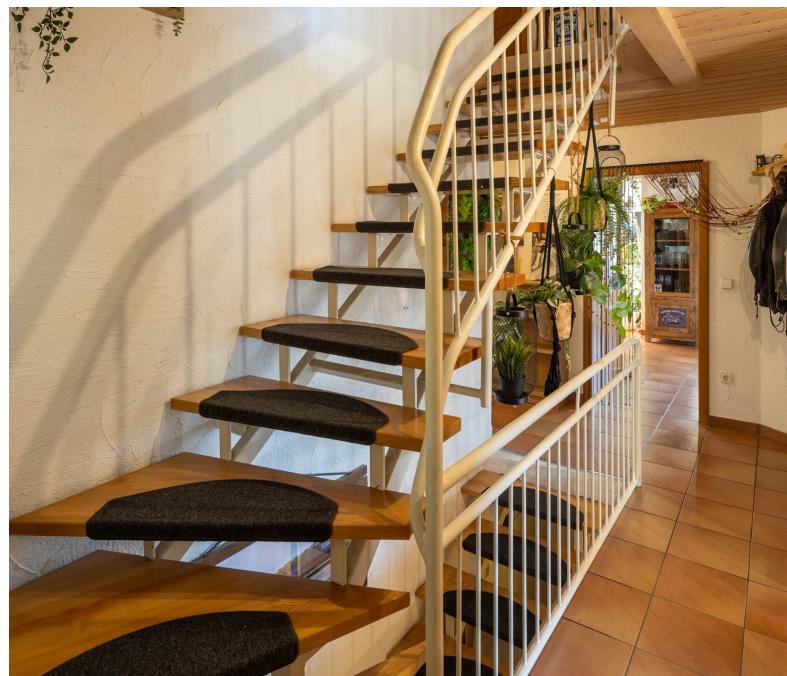
Codice oggetto: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

La proprietà



Codice oggetto: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

La proprietà



VON POLL
IMMOBILIEN®

Gerne schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.de

Codice oggetto: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

La proprietà



Codice oggetto: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 08331 - 49 84 88 0

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

Una prima impressione

Casa indipendente ben tenuta con tanto spazio e fascino. Questa casa indipendente solida, risalente al 1990, offre circa 142 m² di superficie abitabile su un terreno di circa 723 m². La costruzione robusta, la planimetria ben progettata e le caratteristiche sostenibili creano un'atmosfera piacevole e confortevole. La casa dispone di un totale di sei stanze su due livelli: Piano terra: - Cucina con cucina attrezzata - Ingresso con vestibolo e corridoio - Zona pranzo open space con stufa a legna per serate accoglienti - Luminosa zona giorno con molta luce naturale - Pratica lavanderia - WC per gli ospiti Primo piano: - Corridoio con accesso a quattro camere da letto - Due delle camere da letto hanno accesso ai balconi - Bagno con luce naturale, doccia e vasca da bagno Seminterrato: - Zona sauna - Cantina con doccia - Ripostiglio - Locale caldaia L'area esterna vanta un giardino ben curato che offre una varietà di opportunità ricreative. Un ampio capanno da giardino offre ulteriore spazio per riporre attrezzi da giardinaggio o hobby. Punti di forza: - Costruzione solida - Stufa a legna nella zona soggiorno/pranzo - Sauna con doccia nel seminterrato - Accesso al balcone da due camere da letto - Ampio capanno da giardino - Disposizione a misura di famiglia. Questa casa unisce comfort, funzionalità e un'atmosfera accogliente: ideale per le famiglie che apprezzano molto spazio e una casa ben tenuta. Fissa un appuntamento per una visita e scopri di persona la versatilità di questa proprietà.

Codice oggetto: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

Dettagli dei servizi

Dieses massiv gebaute Einfamilienhaus überzeugt durch eine solide Bauweise und eine Vielzahl an Ausstattungshighlights.

- Fenster: Holzfenster mit Doppelverglasung
- Heizung: Öl-Zentralheizung (Inbetriebnahme ca. 1995 / Diese wurde im 2025 Generalüberholt)
- Zusatzheizung: Schwedenofen (Baujahr 1996),
- Warmwasserpuffer mit Heizstab
- Energie: Photovoltaikanlage (10,15 kWp, Baujahr 2007 mit einer monatlichen Einspeisung von 370 Euro)
- Küche: Einbauküche mit Elektrogeräten
- Böden: Fliesen, Laminat und Kork
- Wellness: Sauna
- Außenbereiche: Balkon in West- und Ostausrichtung
- Sanitärräume: Gäste-WC, Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Waschbecken, Handtuchheizkörper und WC
- Zusätzlich: Einzelgarage, Vorratsraum im Keller, Kellerraum mit einer Dusche

Codice oggetto: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

Tutto sulla posizione

Heimertingen ist eine charmante Gemeinde im schwäbischen Landkreis Unterallgäu in Bayern, die direkt an die Stadt Memmingen grenzt und teilweise an die Landesgrenze zu Baden-Württemberg anschließt.

Die Gemeinde verbindet entspanntes Landleben mit außerordentlicher Verkehrsanbindung: Dank des direkten Anschlusses an die Autobahn A7/ A96 , des nahegelegenen Allgäu Airports Memmingen ist Heimertingen bestens vernetzt – ideal sowohl für Berufspendler als auch für Unternehmen.

Für Familien und Bewohner bietet Heimertingen eine lebendige Infrastruktur: Es gibt eine örtliche Grundschule, eine Kindertagesstätte, diverse Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Banken, eine Apotheke, Gastronomie und eine Tankstelle. Zudem ist das gesellschaftliche Leben durch zahlreiche Vereine, Sportstätten und kulturelle Angebote gut belebt.

Insgesamt bietet Heimertingen eine attraktive Mischung aus Tradition, Lebensqualität und Anbindung, die es zu einem begehrten Wohnort macht.

Codice oggetto: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.5.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 111.25 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25413027 - 87751 Heimertingen – 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com