

Mindelheim

# OPEN HOUSE am 13.06.26 / Sanierungsbedürftige DHH in familiärer Lage

Codice oggetto: 26413021

Open House

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Am Samstag, den 13.06.2026  
zwischen 10-14 Uhr

in der Troppauer Str. 25 in 87719 Mindelheim



PREZZO D'ACQUISTO: 200.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 114 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL  
TERRENO: 331 m<sup>2</sup>

**Codice oggetto: 26413021 - 87719 Mindelheim**

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

Codice oggetto: 26413021 - 87719 Mindelheim

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26413021
Superficie netta	ca. 114 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1973
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	200.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 110 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 26413021 - 87719 Mindelheim

## Dati energetici

Riscaldamento	<b>Olio</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>27.05.2036</b>	Consumo energetico	<b>213.89 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Fonte di alimentazione	<b>Combustibile liquido</b>	Classe di efficienza energetica	<b>G</b>
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1973</b>


Codice oggetto: 26413021 - 87719 Mindelheim

## La proprietà



Codice oggetto: 26413021 - 87719 Mindelheim

## 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: 26413021 - 87719 Mindelheim

## La proprietà



Codice oggetto: 26413021 - 87719 Mindelheim

## La proprietà



Codice oggetto: 26413021 - 87719 Mindelheim

## La proprietà



Codice oggetto: 26413021 - 87719 Mindelheim

## La proprietà



Codice oggetto: 26413021 - 87719 Mindelheim

## La proprietà



Codice oggetto: 26413021 - 87719 Mindelheim

## La proprietà



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Codice oggetto: 26413021 - 87719 Mindelheim

## La proprietà



Codice oggetto: 26413021 - 87719 Mindelheim

## La proprietà



Gerne schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.

Codice oggetto: 26413021 - 87719 Mindelheim

## La proprietà



**Ihre Immobilienspezialisten**  
in Memmingen und Umgebung.

Partner-Shop Memmingen | Roßmarkt 2 | 87700 Memmingen  
T.: 08331 - 49 84 88 0 | [memmingen@von-poll.com](mailto:memmingen@von-poll.com)  
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Hier direkt zur  
**Online-**  
Immobilien-  
bewertung

**Codice oggetto: 26413021 - 87719 Mindelheim**

## Una prima impressione

**Open House am Samstag, den 13.06.2026 von 10–14 Uhr  
Troppauer Str. 25, 87719 Mindelheim**

**Besichtigen Sie die Immobilie im Rahmen einer geführten Besichtigung vor Ort. Eine vorherige Anmeldung ist nicht erforderlich.**

**Bitte beachten Sie: Vor Ort wird ein Objekt- und Vermittlungsnachweis erstellt, Ihre Kontaktdaten werden aufgenommen.**

**Wir freuen uns auf Ihren Besuch!**

---

**Diese sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1971 bietet auf ca. 114 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem ca. 331 m<sup>2</sup> großen Grundstück viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Die Immobilie befindet sich weitgehend im Ursprungszustand und wird im Bieterverfahren verkauft.**

**Das Haus verfügt über insgesamt sechs Zimmer, darunter vier Schlafzimmer, und eignet sich ideal für Familien oder Käufer mit Platzbedarf. Im Erdgeschoss befinden sich ein zentraler Eingangsbereich, die Küche, ein separates Esszimmer, sowie ein großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Garten.**

**Im Obergeschoss verteilen sich mehrere gut geschnittene Schlafzimmer sowie das Badezimmer auf einen zentralen Flur. Eines der Schlafzimmer bietet Zugang zum sonnigen Süd-Balkon. Zusätzlich steht ein ausbaufähiges Dachgeschoss als weitere Nutzfläche zur Verfügung.**

**Der sonnige Garten sowie die Garage mit vorgelagerter Auffahrt ergänzen das Angebot. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnlage und bietet vielseitige Möglichkeiten zur Modernisierung und individuellen Nutzung.**

**Codice oggetto: 26413021 - 87719 Mindelheim**

## **Dettagli dei servizi**

- \* **Baujahr 1973**
- \* **Ölheizung aus 1973**
- \* **Sanierungsbedürftig**
- \* **6 Zimmer**
- \* **4 Schlafzimmer**
- \* **DG-Ausbau möglich**
- \* **Ca. 331 m<sup>2</sup> Grundstück**
- \* **Ein Tageslichtbad**
- \* **Doppelverglaste Holzfenster aus 1973**

**Codice oggetto: 26413021 - 87719 Mindelheim**

## **Tutto sulla posizione**

**Mindelheim, eine charmante Kreisstadt im Herzen Schwabens mit rund 14.700 Einwohnern, vereint lebendige Infrastruktur mit behaglicher Wohnqualität. Die stabile Immobilienlage wird von einem soliden Arbeitsmarkt, besonders im öffentlichen Dienst und Dienstleistungssektor, getragen. Die gute Anbindung an München und Augsburg sowie vielfältige Bildungs- und Gesundheitsangebote schaffen ein sicheres, familienfreundliches Umfeld.**

**Der Stadtteil Mindelheim besticht durch ruhige Wohnlagen und Nähe zu wichtigen Einrichtungen. Schulen, medizinische Versorgung und Naherholungsflächen sind schnell zu Fuß erreichbar, was den Alltag angenehm gestaltet. Die Nachfrage nach Wohnraum ist stabil und bietet Familien eine verlässliche Lebensqualität.**

**Besonders attraktiv für Familien sind Kindergärten und Grundschulen in 6 bis 7 Minuten Fußweg, weiterführende Schulen in weniger als zehn Minuten. Ärzte, Apotheken und das Kreisklinikum sind fußläufig erreichbar, ebenso Spielplätze, Sportanlagen und der grüne Stadtpark. Einkaufsmöglichkeiten sowie Bus und Bahnhof sind ebenfalls in kurzer Gehzeit erreichbar.**

**Diese Kombination aus Sicherheit, Infrastruktur und Naturqualität macht Mindelheim zum idealen Wohnort für Familien, die Wert auf ein sorgloses Aufwachsen ihrer Kinder und eine ausgewogene Work-Life-Balance legen. Hier findet Ihre Familie ein Zuhause mit Zukunft.**

**Codice oggetto: 26413021 - 87719 Mindelheim**

## **Ulteriori informazioni**

**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: 26413021 - 87719 Mindelheim**

## **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)**