

Memmingen

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

Número da propriedade: 25413041



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

PREÇO DE COMPRA: 285.000 EUR • ÁREA: ca. 58 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25413041 - 87700 Memmingen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25413041 - 87700 Memmingen

## Numa vista geral

|                       |           |                             |                                                                           |
|-----------------------|-----------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade | 25413041  | Preço de compra             | 285.000 EUR                                                               |
| Área                  | ca. 58 m² | Apartamento                 | Piso                                                                      |
| Piso                  | 2         | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Quartos               | 3         |                             |                                                                           |
| Quartos               | 1         |                             |                                                                           |
| Casas de banho        | 1         | Modernização / Reciclagem   | 2016                                                                      |
| Ano de construção     | 1972      | Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
|                       |           | Móveis                      | Cozinha embutida                                                          |

Número da propriedade: 25413041 - 87700 Memmingen

## Dados energéticos

|                                   |                               |                                                          |                          |
|-----------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento por chão radiante | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Fonte de Energia                  | Pellet                        | Procura final de energia                                 | 78.90 kWh/m²a            |
| Certificado Energético válido até | 15.12.2026                    | Classificação energética                                 | C                        |
| Aquecimento                       | Gás                           | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1972                     |

Número da propriedade: 25413041 - 87700 Memmingen

## O imóvel



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)

Número da propriedade: 25413041 - 87700 Memmingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25413041 - 87700 Memmingen

## O imóvel





Número da propriedade: 25413041 - 87700 Memmingen

## Uma primeira impressão

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

Barrierefrei leben: Ihr modernes Refugium mit Wohlfühlfaktor

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 58 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt durch ihre Innenstadtlage, ihre moderne Ausstattung und ihre barrierefreie Zugänglichkeit.

Die Aufteilung der Wohnung gestaltet sich praktisch: Über den Flur erreichen Sie alle Räumlichkeiten. Das Wohnzimmer zeichnet sich durch seine Helligkeit und Flexibilität in der Nutzung aus. Die voll ausgestattete Küche mit reichlich Stauraum ist im Kaufpreis enthalten. Zwei weitere Zimmer bieten sich als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer an.

Das zeitlos elegant gestaltete Badezimmer ist mit einer bodengleichen Dusche, einem WC und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Die Wohnung liegt im zweiten Obergeschoss eines im Jahr 2016 kernsanierten Mehrfamilienhauses (KfW-70-Standard) mit Aufzug und ist somit vollständig barrierefrei. Durch die Modernisierungen profitiert die Wohnung von einer effizienten Fußbodenheizung, die moderne Pelletheizung und einer Gastherme zur Spitzenlastabdeckung betrieben wird – dies sorgt für ein angenehmes Raumklima bei zugleich nachhaltigem Energieverbrauch.

Zudem bietet die Wohnung praktische Extras wie eine Videotürsprechanlage und eine zeitgemäße Glasfaserverkabelung – perfekt für Berufstätige im Homeoffice oder Familien mit hohem Internetbedarf.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von den vielen Vorzügen dieser charmanten Stadtwohnung.



Número da propriedade: 25413041 - 87700 Memmingen

## Detalhes do equipamento

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.

Número da propriedade: 25413041 - 87700 Memmingen

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25413041 - 87700 Memmingen

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 25413041 - 87700 Memmingen

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

André Steidle

---

Roßmarkt 2, 87700 Memmingen

Tel.: +49 8331 - 49 84 88 0

E-Mail: [memmingen@von-poll.com](mailto:memmingen@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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