Memmingen

Eigentumswohnung zu verkaufen

Objektnummer: 26413016



KAUFPREIS: 298.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 112 m² • ZIMMER: 4.5

Objektnummer: 26413016 - 87700 Memmingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26413016 - 87700 Memmingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26413016
Wohnfläche	ca. 112 m²
Zimmer	4.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1970

Kaufpreis	298.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26413016 - 87700 Memmingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Strom	Endenergie-verbrauch	78.5 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	30.04.2036	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Elektro	Baujahr laut Energieausweis	1970

Objektnummer: 26413016 - 87700 Memmingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26413016 - 87700 Memmingen

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

Objektnummer: 26413016 - 87700 Memmingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26413016 - 87700 Memmingen

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 08331 - 49 84 88 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 26413016 - 87700 Memmingen

Ein erster Eindruck

Diese attraktive Wohnung mit 4,5 Zimmern bietet Ihnen ein vielseitiges Zuhause mit durchdachter Raumaufteilung. Sie befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus, in dem regelmäßig Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt wurden.

Die Kombination aus großem Wohn- und Essbereich, drei separaten Schlafzimmern, einem modernisierten Badezimmer (Sanierung 2020), einem zusätzlichen Gäste-WC, einem Balkon sowie einem Aufzug ergibt ein attraktives Gesamtpaket, das vielfältige Wohnwünsche erfüllt. Abgerundet wird das Angebot durch die im Jahr 2010 erneuerten Kunststofffenster mit Doppelverglasung.

Weitere Vorzüge sind die stets durchgeführten Instandhaltungsmaßnahmen am Gebäude, die eine Werterhaltung sicherstellen.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 26413016 - 87700 Memmingen

Ausstattung und Details

Die Wohnung ist derzeit für 950,00 Euro pro Monat kalt vermietet.
Haus:
– Aufzug vorhanden
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung (2010 erneuert).
Am Gebäude wurden regelmäßig Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt.
Aktuell besteht kein Instandhaltungsstau.
Wohnung (1. Etage):
– Einbauküche mit Herd, Backofen, Dunstabzugshaube, Mikrowelle, Kühlschrank und Spülmaschine
- Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschmaschinenanschluss und einem WC ausgestattet und wurde 2020 inklusive Leitungen saniert.
- Gäste-WC
- Abstellkammer
- Großer Wohn- und Essbereich
- Drei Schlafzimmer mit Laminatboden
- zwei Balkone

Objektnummer: 26413016 - 87700 Memmingen

Alles zum Standort

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. 44.000 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.

Objektnummer: 26413016 - 87700 Memmingen

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26413016 - 87700 Memmingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

André Steidle

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com