Memmingen

Eigentumswohnung zu verkaufen

Objektnummer: 26413023



KAUFPREIS: 285.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 67.6 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26413023 - 87700 Memmingen

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

Objektnummer: 26413023 - 87700 Memmingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26413023
Wohnfläche	ca. 67.6 m²
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1964

Kaufpreis	285.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 19 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26413023 - 87700 Memmingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	89 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	23.05.2028	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1964

Objektnummer: 26413023 - 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: 26413023 - 87700 Memmingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26413023 - 87700 Memmingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26413023 - 87700 Memmingen

Ein erster Eindruck

Diese helle 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich ruhiggelegen in Memmingen-West in einem 8 Parteien-Mehrfamilienhaus, das 1964 erbaut wurde.

Bei den ca. 68m² dieses Objektes, haben Sie die Möglichkeit, Ihren Wohntraum frei zu entfalten.
Gelegen im 1. Obergeschoss des Hauses, verfügt sie über eine gemütliche Loggia, sowie einem abschließbaren Kellerabteil und Dachboden.

Hier wohnen Sie ruhig und dennoch zentral.
Ärzte, Apotheke, Supermärkte, Fitnessstudios, etc. sind innerhalb kürzester Zeit fußläufig zu erreichen.

Sie sind schon lange auf der Suche nach einer passenden Wohnung oder einer Kapitalanlage für Sie?
Dann vereinbaren Sie gleich im Anschluss Ihren persönlichen Termin mit uns!

Objektnummer: 26413023 - 87700 Memmingen

Ausstattung und Details

Ausstattung und Modernisierungen
Die angebotene Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, an dem in den vergangenen Jahren zahlreiche Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt wurden.
Modernisierungen am Gebäude:
- Doppelverglaste Kunststofffenster (teilweise Erneuerung im Jahr 2010)
- Austausch vom Brenner der Heizunganlage
- Umfassende Sanierung des gesamten Hofbereichs im Jahr 2014
- Renovierung von Balkon und Außenfassade im Jahr 2021
- Sanierung der Kellerabgänge im Jahr 2026
Die Wohnung wurde im Jahr 2020 vollständig saniert:
- Erneuerung sämtlicher Strom-, Heizungs- und Wasserleitungen
- Neue Bodenbeläge in allen Räumen (Vinylboden und Fliesen)
- Moderne Einbauküche inklusive Elektrogeräten (Herd, Backofen, Kühlschrank und Spülmaschine)
- Komplett saniertes Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC
- Installation von LED-Deckenspots, teilweise dimmbar
Weitere Ausstattungsmerkmale:
- Durchlauferhitzer für das Warmwasser wurde 2021 erneuert
- Gegensprechanlage
- Praktischer Einbauschrank im Flur
- Balkon
- Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus, nutzbar für Anwohner
Durch die umfangreiche Sanierung und die moderne Ausstattung präsentiert sich die Wohnung in einem sehr gepflegten und zeitgemäßen Zustand.

Objektnummer: 26413023 - 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: 26413023 - 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: 26413023 - 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