Memmingen

Erdgeschosswohnung zu verkaufen

Objektnummer: 26413041



KAUFPREIS: 299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 72.65 m^2 • ZIMMER: 2.5

Objektnummer: 26413041 - 87700 Memmingen

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

Objektnummer: 26413041 - 87700 Memmingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26413041
Wohnfläche	ca. 72.65 m²
Zimmer	2.5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1999
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	299.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 2,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26413041 - 87700 Memmingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	108 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	23.05.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1999

Objektnummer: 26413041 - 87700 Memmingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26413041 - 87700 Memmingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26413041 - 87700 Memmingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26413041 - 87700 Memmingen

Ein erster Eindruck

Die ca. 73 m² große Erdgeschosswohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehm leichtes Wohngefühl. Ein halbes Zimmer eröffnet zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten und geht harmonisch in den großzügigen Wohn- und Essbereich über. So entsteht ein offenes Raumgefühl, in dem das Tageslicht frei durch die Räume fließen kann.

Ein besonderes Highlight ist die Terrasse mit direktem Zugang zum Garten. Die gepflegte, sattgrüne Außenanlage bildet eine natürliche Kulisse und erweitert den Wohnraum auf angenehme Weise ins Freie. Ob ein entspanntes Frühstück in der Morgensonne, eine kleine Auszeit zwischendurch oder ein gemütlicher Sommerabend bei einem Glas Wein – hier lässt sich der Alltag wunderbar genießen.

Auch im Inneren präsentiert sich die Wohnung gepflegt und einladend. Eine dezente Farbgestaltung, harmonische Oberflächen und eine durchdachte Ausstattung schaffen eine zeitlose Wohnatmosphäre. Das Badezimmer fügt sich mit hellen Fliesen und klaren Linien stimmig in das Gesamtbild ein. Jeder Bereich ist sinnvoll genutzt, ohne dabei an Großzügigkeit zu verlieren.

Die ebenerdige Bauweise sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort und ermöglicht ein weitgehend barrierearmes Wohnen. Ein Aufzug verbindet die Tiefgarage bequem mit den Wohnetagen und rundet das komfortable Gesamtbild ab.

Ein Zuhause, das viele kleine Wohlfühlmomente bereithält: den Tag mit einem Kaffee auf der Terrasse beginnen, den Blick ins Grüne genießen und den Abend entspannt mit einem guten Buch ausklingen lassen. Eine Wohnung für alle, die eine harmonische Verbindung aus Wohnkomfort, privatem Gartenambiente und naturnahem Wohnen schätzen.

Objektnummer: 26413041 - 87700 Memmingen

Ausstattung und Details

Das im Jahr 1999 errichtete Mehrfamilienhaus wurde von Günther Bau realisiert, einem Bauunternehmen, das für seine besondere Architektur bekannt ist. Die Immobilie überzeugt durch ihre individuelle Gestaltung und eine durchdachte Bauweise.
Die Wohnung bietet eine attraktive Ausstattung, die Wohnkomfort und Funktionalität miteinander verbindet:
- Erdgeschosswohnung mit direktem Zugang zur Terrasse und Gartennutzung
- Aufzug im Haus
- Tiefgaragenstellplatz
- Doppelverglaste Kunststofffenster mit Rollläden
- Gas-Zentralheizung
- Bodenbeläge aus Laminat und Fliesen
- Einbauküche
- Separates Gäste-WC
- Praktische Abstellkammer
- Tageslichtbad mit zwei Waschbecken, Dusche und Badewanne
- Eigenes Kellerabteil mit Stromanschluss
- Gemeinschaftlicher Fahrradkeller

Objektnummer: 26413041 - 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 vier 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: 26413041 - 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: 26413041 - 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