

Memmingen

Eigentumswohnung mit 3,5 Zimmern zu verkaufen

Property ID: 25413026



www.von-poll.de

PURCHASE PRICE: 360.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 92,71 m² • ROOMS: 3.5

Property ID: 25413026 - 87700 Memmingen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25413026 - 87700 Memmingen

At a glance

Property ID	25413026
Living Space	ca. 92,71 m ²
Rooms	3.5
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1983
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	360.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25413026 - 87700 Memmingen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	105.50 kWh/m²a
Energy certificate valid until	28.05.2027	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1983

Property ID: 25413026 - 87700 Memmingen

The property



Property ID: 25413026 - 87700 Memmingen

The property



Property ID: 25413026 - 87700 Memmingen

The property



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

Property ID: 25413026 - 87700 Memmingen

A first impression

Attraktive 3,5-Zimmer-Etagenwohnung mit zwei Balkonen und Tiefgaragenstellplatz in gepflegtem Zustand

Diese großzügige, lichtdurchflutete Etagenwohnung überzeugt mit ca. 93 m² Wohnfläche und einem modernen, einladenden Wohnambiente.

Sie befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1983.

Hier können Sie ohne Renovierungsaufwand direkt einziehen und sich rundum wohlfühlen.

Die Wohnung punktet mit einer durchdachten Raumaufteilung:

- Zwei geräumige Schlafzimmer
- Das großzügige Wohnzimmer
- Der helle Eingangsbereich

Die moderne Küche, welche 2019 vollständig erneuert wurde, ist mit hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet und lässt keine Wünsche offen.

Ein echtes Highlight sind die zwei Balkone, die Ihren Wohnraum perfekt ergänzen:

Der Nordbalkon eignet sich ideal für ein Frühstück am Morgen.

Der sonnige Südbalkon, vom Wohnzimmer und Schlafzimmer aus begehbar, lädt zum Verweilen ein.

Das stilvoll modernisierte Duschbad verfügt über einen Waschmaschinenanschluss, das WC ist separat untergebracht. Ein praktischer Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Komfortabel wird das Angebot durch den fest zugeordneten Tiefgaragenstellplatz, über den Sie stets trockenen Fußes ins Haus gelangen.

Diese gepflegte Wohnung vereint Wohnkomfort, Modernität und eine praktische Ausstattung – ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die ein ruhiges, aber gut angebundenes Zuhause suchen.

Kontaktieren Sie uns gern für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines

Besichtigungstermins.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Wohnobjekt persönlich vorzustellen!

Property ID: 25413026 - 87700 Memmingen

Details of amenities

Hinweis:

Aufgrund der stark gestiegenen Gaspreise im Jahr 2022 liegt das aktuelle Hausgeld noch auf einem erhöhten Niveau. Ab dem 01.01.2026 wird es jedoch reduziert.

Die Heizungsanlage wurde im Jahr 2018 in eine Gasbrennwerttechnik ausgetauscht

Die Wohnung steht ab sofort zum Einzug bereit und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, ihre hochwertige Ausstattung und ihre zwei sonnigen Balkone.

Ausstattung im Überblick:

- moderne Einbauküche (2019) mit hochwertigen Siemens-Geräten inklusive Induktionskochfeld, Dunstabzugshaube, Backofen und Geschirrspüler
- Ostbalkon – ideal für das Frühstück in der Morgensonne
- Südbalkon ist vom Wohnzimmer und Schlafzimmer aus zugänglich
- Holzfenster mit Doppelverglasung und Rollläden
- in allen Wohnräumen befindet sich ein hochwertiger Parkettboden (erneuert 2024)
- modernes Duschbad verfügt über eine Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine
- separates WC
- Tiefgaragenstellplatz befindet sich direkt im Haus.

Geplante und durchgeführte Modernisierungen:

- neuer Parkettboden in der gesamten Wohnung (2024)
 - Einbauküche mit Elektrogeräten (2013)
 - Erneuerung des Aufzugs ist für 2025 geplant
- (Hier wurde bereits seitens des Eigentümer eine Sonderumlage an die WEG bezahlt)

Property ID: 25413026 - 87700 Memmingen

All about the location

Memmingen, die traditionsreiche ehemalige Reichsstadt, liegt malerisch am Eingang zum Allgäu und ist weit über die Region hinaus als Stadt der Giebel, Fassaden, Tore und Türme bekannt.

Das liebevoll erhaltene, mittelalterliche Stadtbild verleiht der Altstadt einen einzigartigen Charakter und lädt zum Flanieren und Entdecken ein.

Die lebendige Altstadt bietet eine perfekte Mischung aus kulturellen Highlights, historischen Sehenswürdigkeiten und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Über das ganze Jahr hinweg prägen traditionelle Veranstaltungen wie der Fischertag, das Kinderfest, das Stadtfest „Memmingen blüht“, der stimmungsvolle Christkindlesmarkt und das historische „Wallenstein“-Festival das Stadtleben – jeder Anlass ein echter Publikumsmagnet!

Mit rund 41.000 Einwohnerinnen und Einwohnern sowie einem Einzugsgebiet von über 250.000 Menschen bietet Memmingen eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Dank der idealen Lage am Knotenpunkt der Autobahnen A96 und A7 genießen Sie beste Verbindungen in alle Richtungen: Lindau am Bodensee sowie die Alpenregionen Füssen und Oberstdorf sind in etwa 45 Minuten erreichbar. Die österreichische und die Schweizer Grenze liegen nur kurze Zeit entfernt. Nach Ulm fahren Sie circa 30 Minuten, die Metropolen München und Stuttgart erreichen Sie bequem in etwa einer Stunde.

Property ID: 25413026 - 87700 Memmingen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.5.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 105.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Property ID: 25413026 - 87700 Memmingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

André Steidle

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com