

Memmingerberg – Memminger Berg

# Renoviertes Reiheneckhaus zu verkaufen

Objektnummer: 24413002



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

KAUFPREIS: 495.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 134 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 239 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24413002 - 87766 Memmingerberg – Memminger Berg

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

Objektnummer: 24413002 - 87766 Memmingerberg – Memminger Berg

## Auf einen Blick

Objektnummer	24413002
Wohnfläche	ca. 134 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2007

Kaufpreis	495.000 EUR
Haus	
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC

Objektnummer: 24413002 - 87766 Memmingerberg – Memminger Berg

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	ERDGAS_LEICHT	Endenergiebedarf	120.51 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	05.02.2034	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24413002 - 87766 Memmingerberg – Memminger Berg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24413002 - 87766 Memmingerberg – Memminger Berg

## Die Immobilie



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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

Objektnummer: 24413002 - 87766 Memmingerberg – Memminger Berg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24413002 - 87766 Memmingerberg – Memminger Berg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24413002 - 87766 Memmingerberg – Memminger Berg

## Die Immobilie



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Objektnummer: 24413002 - 87766 Memmingerberg – Memminger Berg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24413002 - 87766 Memmingerberg – Memminger Berg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24413002 - 87766 Memmingerberg – Memminger Berg

## Die Immobilie



VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

Gerne schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.de

The floor plan diagram shows a layout with a living area, dining area, kitchen, and a carport. The text is overlaid on the diagram.

**Objektnummer: 24413002 - 87766 Memmingerberg – Memminger Berg**

## Ein erster Eindruck

Dieses im Jahr 2007 erbaute Reiheneckhaus sucht seinen neuen Besitzer. Hier erwartet Sie eine massiv gebaute Immobilie, die auf einem ca. 239 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet wurde. Vier helle und einladende Zimmer erstrecken sich über drei Ebenen auf ca. 135m<sup>2</sup>. Das Erdgeschoss besticht mit seinem offen gestalteten Wohn-/Küchen- und Essbereich. Dieses weitläufige Raumkonzept bietet Ihnen einen praktischen Alltag, denn egal in welchem Bereich Sie sich befinden, sind Sie immer mitten im Geschehen. Die südwestlich ausgerichtete Terrasse erreichen Sie vom Wohnbereich aus. Hier können Sie ganz gemütlich, lange Sommerabende unter dem Lauf der Sonne genießen. Abgerundet wird die untere Ebene durch ein Gäste-WC. Im Obergeschoss des Hauses erwarten Sie zwei Zimmer, die auf Ihre individuelle Gestaltung warten. Egal ob Kinder-, Arbeits,- oder Gästezimmer, lassen Sie Ihrer Fantasie freien Lauf. Zu dieser Etage gehört ein geräumiges Tageslicht-Badezimmer, das mit einem Whirlpool und einer separaten Dusche jedem Bedürfnis gerecht wird. Sie benötigen noch mehr Platz? Diesem Wunsch kommen wir sehr gerne nach. Im Dachgeschoss dieses Reiheneckhauses bietet sich Ihnen ein weiteres Zimmer mit Zugang zur Dachterrasse. Hier ließe sich ideal ein Schlafzimmer als Ihr ganz privater Bereich gestalten. Mehr Raum bietet Ihnen außerdem noch ein beheiztes Zimmer im Kellergeschoss, welches Ihnen die Möglichkeit als Hobbyraum bieten könnte. Ebenfalls befinden sich in der untersten Ebene des Hauses der Hauswirtschaftsraum, sowie ein Vorratsraum. Der Vollständigkeit halber ist zu erwähnen, dass zu diesem Objekt eine Einzelgarage gehört. Wir haben mit diesem Reiheneckhaus Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie direkt Ihren persönlichen Besichtigungstermin mit uns!

Objektnummer: 24413002 - 87766 Memmingerberg – Memminger Berg

## Ausstattung und Details

Haus allgemein:

- zwei Vollgeschosse
- dreifachverglaste Kunststofffenster + Rollläden
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss sowie im Badezimmer im Obergeschoss
- Dachgeschoss vollausgebaut mit Zugang zur Dachterrasse

Objektnummer: 24413002 - 87766 Memmingerberg – Memminger Berg

## Alles zum Standort

Die Unterallgäuer Gemeinde Memmingerberg liegt östlich, angrenzend an die kreisfreie Stadt Memmingen. Die örtliche Grundversorgung in Memmingerberg mit Kindergarten, Kindertagesstätte, Grund- und Mittelschule, Arztpraxen, Banken, Hotel, gastronomischen Einrichtungen und einigen Geschäften ist ebenso gewährleistet wie vielfältige Freizeitmöglichkeiten in sportlicher und kultureller Hinsicht. Die Autobahn (A96/Auffahrt Memmingen-Ost) erreichen Sie in wenigen Minuten. Memmingerberg verfügt über einen Verkehrsflughafen, der Urlaubsziele innerhalb Europas, vereinzelt aber auch außerhalb Europas anfliegt.

Objektnummer: 24413002 - 87766 Memmingerberg – Memminger Berg

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 120.51 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. Die Energieeffizienzklasse ist D.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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: 24413002 - 87766 Memmingerberg – Memminger Berg

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

André Steidle

---

Roßmarkt 2 Memmingen / Unterallgäu

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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