

Memmingerberg – Memminger Berg

# Renoviertes Reiheneckhaus zu verkaufen

Property ID: 24413002



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

PURCHASE PRICE: 495.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 134 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 239 m<sup>2</sup>

Property ID: 24413002 - 87766 Memmingerberg – Memminger Berg

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

Property ID: 24413002 - 87766 Memmingerberg – Memminger Berg

## At a glance

Property ID	24413002	Purchase Price	495.000 EUR
Living Space	ca. 134 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2023
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Completely renovated
Rooms	4	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Guest WC
Year of construction	2007		

Property ID: 24413002 - 87766 Memmingerberg – Memminger Berg

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	ERDGAS_LEICHT	Final Energy Demand	120.51 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	05.02.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas		

Property ID: 24413002 - 87766 Memmingerberg – Memminger Berg

## The property



Property ID: 24413002 - 87766 Memmingerberg – Memminger Berg

## The property



**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)

Property ID: 24413002 - 87766 Memmingerberg – Memminger Berg

## The property



Property ID: 24413002 - 87766 Memmingerberg – Memminger Berg

## The property



Property ID: 24413002 - 87766 Memmingerberg – Memminger Berg

## The property



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Property ID: 24413002 - 87766 Memmingerberg – Memminger Berg

## The property



Property ID: 24413002 - 87766 Memmingerberg – Memminger Berg

## The property



Property ID: 24413002 - 87766 Memmingerberg – Memminger Berg

## The property



Property ID: 24413002 - 87766 Memmingerberg – Memminger Berg

## A first impression

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!

Property ID: 24413002 - 87766 Memmingerberg – Memminger Berg

## Details of amenities

Haus allgemein:

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

Property ID: 24413002 - 87766 Memmingerberg – Memminger Berg

## All about the location

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.

Property ID: 24413002 - 87766 Memmingerberg – Memminger Berg

## Other information

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.

Property ID: 24413002 - 87766 Memmingerberg – Memminger Berg

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)