

Memmingen – Memmingen  
Zu verkaufen

Property ID: 24413020



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

PURCHASE PRICE: 205.000 EUR • ROOMS: 6 • LAND AREA: 589 m<sup>2</sup>

Property ID: 24413020 - 87700 Memmingen – Memmingen

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

Property ID: 24413020 - 87700 Memmingen – Memmingen

## At a glance

Property ID	24413020	Purchase Price	205.000 EUR
Rooms	6	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Year of construction	1954	Total Space	ca. 348 m <sup>2</sup>
Type of parking	4 x Outdoor parking space, 1 x Garage	Condition of property	In need of renovation
		Construction method	Solid
		Rentable space	ca. 348 m <sup>2</sup>

Property ID: 24413020 - 87700 Memmingen – Memmingen

## Energy Data

Energy Source	ELECTRICITY	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	29.11.2034	Year of construction according to energy certificate	1970
Power Source	Electric		

Property ID: 24413020 - 87700 Memmingen – Memmingen

## 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: 24413020 - 87700 Memmingen – Memmingen

## 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)

The advertisement features a dark blue background. On the left, there is a graphic showing a desktop monitor and a smartphone displaying the Von Poll Immobilien website. A larger smartphone in the foreground displays a white speech bubble with the text 'Jetzt Suchprofil anlegen' and a QR code below it. The Von Poll Immobilien logo is in the top right corner. The main text 'Finden Sie Ihre Immobilie.' is in a large, white font, with 'Ihre' in italics. Below it, a smaller white font reads 'Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.' The website URL 'www.von-poll.com' is at the bottom right.

Property ID: 24413020 - 87700 Memmingen – Memmingen

## The property



Property ID: 24413020 - 87700 Memmingen – Memmingen

## A first impression

Bitte beachten Sie, dass es sich hier um ein Sanierungsobjekt handelt. Sie suchen ein Büro mit Gewerbefläche? Dann haben wir hier genau das Richtige für Sie. Diese Gewerbeeinheit mit Büro sowie Gewerbefläche verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 348 m<sup>2</sup> und befindet sich zentrumsnah in Memmingen. Das sanierungsbedürftige Objekt wurde 1954 auf einem ca. 589 m<sup>2</sup> großen Grundstück erbaut und steht seit nunmehr 10 Jahren leer. 6 Räume stehen Ihnen hier zur freien Verfügung. Zusätzlich verfügt das Objekt über einen Abstellraum sowie eine Einzelgarage und zwei Stellplätze. Der Vollständigkeit halber sei erwähnt, dass die Immobilie auf dem Nachbargrundstück (mit einer Grundstücksgröße von ca. 373 m<sup>2</sup>) ebenfalls zum Verkauf steht. Es handelt sich um ein Wohnhaus mit Gewerbefläche. Wenn Sie also Raum für Ihre Ideen suchen, dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie gleich Ihren persönlichen Besichtigungstermin mit uns.

Property ID: 24413020 - 87700 Memmingen – Memmingen

## Details of amenities

Bitte beachten Sie, dass es sich hier um ein Sanierungsobjekt handelt.

Der Vollständigkeit halber sei erwähnt, dass die Immobilie auf dem Nachbargrundstück (mit einer Grundstücksgröße von ca. 373 m<sup>2</sup>) ebenfalls zum Verkauf steht.

Es handelt sich um ein Wohnhaus mit Gewerbefläche.

Property ID: 24413020 - 87700 Memmingen – Memmingen

## All about the location

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. 41.000 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.

Property ID: 24413020 - 87700 Memmingen – Memmingen

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.11.2034.  
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 47.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 18.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.  
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.

Property ID: 24413020 - 87700 Memmingen – Memmingen

## 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)