

Memmingen – Memmingen

Wohn- und Geschäftshaus zu verkaufen

Número de propiedad: 24413019



www.von-poll.de

PRECIO DE COMPRA: 345.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 98 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 373 m²

Número de propiedad: 24413019 - 87700 Memmingen – Memmingen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24413019 - 87700 Memmingen – Memmingen

De un vistazo

Número de propiedad	24413019	Precio de compra	345.000 EUR
Superficie habitable	ca. 98 m ²	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Método de construcción	Sólido
Habitaciones	7	Espacio utilizable	ca. 132 m ²
Dormitorios	3	Características	Chimenea, Jardín / uso compartido
Baños	1		
Año de construcción	1910		

Número de propiedad: 24413019 - 87700 Memmingen – Memmingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	ELECTRICITY	Consumo de energía final	63.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	05.11.2034	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	1910

Número de propiedad: 24413019 - 87700 Memmingen – Memmingen

La propiedad



Número de propiedad: 24413019 - 87700 Memmingen – Memmingen

La propiedad



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

Número de propiedad: 24413019 - 87700 Memmingen – Memmingen

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

Jetzt
Suchprofil
anlegen

www.von-poll.com

The advertisement features a dark blue background. On the left, there is a smartphone in the foreground displaying a QR code and a speech bubble that says "Jetzt Suchprofil anlegen". Behind it, a laptop and another smartphone are shown, both displaying the Von Poll Immobilien website interface. The website shows a search filter section with the heading "Erklären zu Ihrem Suchanfrage" and a map. The Von Poll Immobilien logo is in the top right corner. Below the logo, the text "Finden Sie Ihre Immobilie." is written in a serif font. Underneath that, it says "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." in a smaller font. At the bottom right, the website URL "www.von-poll.com" is displayed.

Número de propiedad: 24413019 - 87700 Memmingen – Memmingen

La propiedad



Número de propiedad: 24413019 - 87700 Memmingen – Memmingen

La propiedad



Número de propiedad: 24413019 - 87700 Memmingen – Memmingen

La propiedad



Número de propiedad: 24413019 - 87700 Memmingen – Memmingen

Una primera impresión

Bitte beachten Sie, dass es sich hier um ein Sanierungsobjekt handelt. Der Vollständigkeit halber sei erwähnt, dass die Immobilie auf dem Nachbargrundstück ebenfalls zum Verkauf steht. Dabei handelt es sich um ein Geschäftshaus im Bungalowstil. Sie suchen eine Immobilie, in der Sie Wohnen und Arbeiten kombinieren können? Dann haben wir hier genau das Richtige für Sie. Dieses Wohn- und Geschäftshaus befindet sich zentrumsnah in Memmingen. Nach ersten Unterlagen wurde das Objekt bereits 1876 erbaut. Die Gewerbeeinheit wurde im Jahr 1979 angebaut. Insgesamt verfügt diese Immobilie über eine Gesamtnutzfläche von ca. 230 m² (Wohn- und Gewerbenutzfläche), erbaut auf einem ca. 373 m² Grundstück. Bei diesem Objekt können Sie Ihren Gestaltungswünschen freien Lauf lassen, da es sich um ein sanierungsbedürftiges Haus handelt. Das Wohnhaus umfasst ca. 98 m² der Gesamtfläche und verfügt neben dem Wohn- und Essbereich über 5 weitere Räume, die individuell gestaltet werden können. Die Gewerbefläche (ca. 133 m²) ist derzeit vermietet, wird aber bis Ende 2024 frei. Der Vollständigkeit halber sei erwähnt, dass die Immobilie auf dem Nachbargrundstück ebenfalls zum Verkauf steht. Dabei handelt es sich um ein Büro- und Geschäftshaus im Bungalowstil. Wenn Sie also Raum für Ihre Ideen suchen, dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie gleich Ihren persönlichen Besichtigungstermin mit uns.

Número de propiedad: 24413019 - 87700 Memmingen – Memmingen

Detalles de los servicios

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

Der Vollständigkeit halber sei erwähnt, dass die Immobilie auf dem Nachbargrundstück ebenfalls zum Verkauf steht.

Dabei handelt es sich um ein Geschäftshaus im Bungalowstil.

Ausstattung der Immobilie:

- im gesamten Objekt PVC verlegt
- Kachelofen im Wohn- und Essbereich
- doppelverglaste Kunststofffenster mit Rollläden
- Nachtspeicheröfen im Haus
- Holz-Alu-Treppe
- Badezimmer OG mit Badewanne
- Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss
- Badezimmer DG mit Dusche

Número de propiedad: 24413019 - 87700 Memmingen – Memmingen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24413019 - 87700 Memmingen – Memmingen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.11.2034. Endenergieverbrauch beträgt 63.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

Número de propiedad: 24413019 - 87700 Memmingen – Memmingen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

André Steidle

Roßmarkt 2 Memmingen / Unterallgäu

E-Mail: memmingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com