

Memmingen

Wohn- und Geschäftshaus zu verkaufen

????????? ??????????: 24413018

www.von-poll.de???? ??????: 750.000 EUR • ??????????: ca. 249,4 m² • ?????????: 13 • ?????? ????: 170 m²

???????? ??????????: 24413018 - 87700 Memmingen

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24413018 - 87700 Memmingen

?? ??? ??????

???????? ??????????	24413018	????? ???????	750.000 EUR
????????????	ca. 249,4 m ²	??????	
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	13		
??????????	8		
????? ?????????????	1973	?????????	???????
		????????????	
		????????????????????	ca. 64 m ²
		??????	

???????? ??????????: 24413018 - 87700 Memmingen

?????????????? ????????????

??????????
??????????

????????? ??????????

?????????????????
???????????

KEIN

????? ????????????

??????

???????? ??????????: 24413018 - 87700 Memmingen

?? ?????????



???????? ??????????: 24413018 - 87700 Memmingen

?? ?????????



???????? ?????????: 24413018 - 87700 Memmingen

?? ?????????



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

???????? ??????????: 24413018 - 87700 Memmingen

?? ?????????



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

???????? ??????????: 24413018 - 87700 Memmingen

?? ?????????



??????? ?????????: 24413018 - 87700 Memmingen

??? ?????? ???????????

Wohn- und Geschäftshaus in der Innenstadt von Memmingen. Derzeit ist dieses Wohn- und Geschäftshaus für eine Jahreskaltmiete von 37.296,00 Euro vermietet. Sie suchen eine Kapitalanlage? Dann haben wir genau das richtige Objekt für Sie. Dieses Wohn- und Geschäftshaus in der Memminger Innenstadt soll den Besitzer wechseln. Drei Wohneinheiten, 15 Stellplätze sowie eine Gewerbefläche sind voll vermietet und versprechen eine gute Rendite sowie weiteres Potenzial. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie gleich Ihren persönlichen Besichtigungstermin mit uns.

??????? ???????: 24413018 - 87700 Memmingen

???????????????? ???? ??????????

Wohn- und Geschäftshaus in der Innenstadt von Memmingen.

Derzeit ist das Wohn- und Geschäftshaus für 37.296,00 Euro Kaltmiete im Jahr vermietet.

Das Objekt wurde 2018 vom jetzigen Eigentümer erworben.

Seitdem wurden folgende Sanierungsmaßnahmen durchgeführt

- Gaszentralheizung wurde 2007 eingebaut
- Fassade gestrichen
- Isolierung der obersten Geschossdecke
- neue Dachfenster
- neue Wohnungseingangstüren
- neue Hauseingangstür
- Sanierung des Treppenhauses inkl. Einbau von Bewegungsmeldern
- Teilerneuerung der Fenster (Kunststofffenster mit Isolierverglasung)
- neuer Bodenbelag in der Büroeinheit
- Flachdach des Anbaus erneuert
- Sanierung der 3Fach Parker
- Entkalkungsanlage 2021 eingebaut
- Glasfaser wird eingebaut
- Einbau einer Einbauküche in die Wohnung im 2. Obergeschoss

??????? ???????: 24413018 - 87700 Memmingen

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ???????: 24413018 - 87700 Memmingen

????? ??????????????

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.

???????? ??????????: 24413018 - 87700 Memmingen

????????????? ???????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

André Steidle

Roßmarkt 2 Memmingen / Unterallgäu
E-Mail: memmingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com