

Memmingen – Memmingen

Wohn- und Geschäftshaus zu verkaufen

????????? ??????????: 24413019



www.von-poll.de

???? ??????: 345.000 EUR • ??????????: ca. 98 m² • ?????????: 7 • ??????? ????: 373 m²

???????? ??????????: 24413019 - 87700 Memmingen – Memmingen

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

???????? ??????????: 24413019 - 87700 Memmingen – Memmingen

?? ??? ??????

| | | | |
|----------------------|-------------------------|--------------------------|---|
| ???????? ?????????? | 24413019 | ????? ??????? | 345.000 EUR |
| ???????????? | ca. 98 m ² | ???????????? | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| ?????? ??????? | ???????????????? ?????? | | |
| ????????? | 7 | | |
| ????????????? ??? | 3 | | |
| ???????????? | | ????????? | ??????? |
| ???????????? | 1 | ???????????????? | |
| ????? ?????????????? | 1910 | ???????????????????????? | ca. 132 m ² |
| | | ?????? | |
| | | ???????? | ??????, ?????? |

???????? ??????????: 24413019 - 87700 Memmingen – Memmingen

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

| | | | |
|---------------------|-----------------------|----------------------|----------------------------|
| ??????????? | ?????????? ?????????? | ??????????????????? | VERBRAUCH |
| ??????????? | ??????????? | ??????????? | |
| ????? ???????????? | ELECTRICITY | ????????? | 63.00 kWh/m ² a |
| ??????????????? | 05.11.2034 | ??????????????? | |
| ??????????????????? | | ??????????????? | |
| ?????????? ??? | | ??????????????? | B |
| ????? ???????????? | ??????????????? | ??????????????????? | |
| | | ?????????????? ?? ?? | |
| | | ??????????????? | |
| | | ??????????????????? | 1910 |

???????? ??????????: 24413019 - 87700 Memmingen – Memmingen

?? ?????????



???????? ?????: 24413019 - 87700 Memmingen – Memmingen

?? ????????



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

???????? ??????????: 24413019 - 87700 Memmingen – Memmingen

?? ?????????



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

Jetzt
Suchprofil
anlegen

www.von-poll.com

???????? ??????????: 24413019 - 87700 Memmingen – Memmingen

?? ?????????



???????? ??????????: 24413019 - 87700 Memmingen – Memmingen

?? ?????????



???????? ?????????: 24413019 - 87700 Memmingen – Memmingen

?? ?????????

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gerne schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.de

The image shows a detailed floor plan of a residential property. It includes a carport on the left side with a car parked inside. The main house has a living area with a sofa and coffee table, a dining area with a table and chairs, and a kitchen. There are also bedrooms, a bathroom, and a staircase. The plan is overlaid with a semi-transparent blue box containing text.

???????? ??????????: 24413019 - 87700 Memmingen – Memmingen

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

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.

???????? ??????????: 24413019 - 87700 Memmingen – Memmingen

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

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

???????? ??????????: 24413019 - 87700 Memmingen – 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.

???????? ??????????: 24413019 - 87700 Memmingen – Memmingen

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

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.

???????? ??????????: 24413019 - 87700 Memmingen – Memmingen

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

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

André Steidle

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com