

Memmingen – Memmingen

Zu verkaufen

????????? ??????????: 24413020



www.von-poll.de

???? ??????: 205.000 EUR • ??????: 6 • ?????? ????: 589 m²

???????? ??????????: 24413020 - 87700 Memmingen – Memmingen

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

???????? ??????????: 24413020 - 87700 Memmingen – Memmingen

?? ??? ??????

???????? ??????????	24413020	????? ???????	205.000 EUR
?????????	6	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????????????	1954		
?????? ??????????????	4 x ?????????????? ?????? ??????????????, 1 x ????????	???????????? ???????	ca. 348 m ²
		????????? ????????????????	???????
		????????????????? ???????	ca. 348 m ²

???????? ??????????: 24413020 - 87700 Memmingen – Memmingen

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

???? ????????????	ELECTRICITY	??????????????????	VERBRAUCH
??????????????	29.11.2034	??????????????	
??????????????????		????? ??????????????	1970
???????? ???		????????? ?? ??	
???? ??????????????	?????????????	??????????????	
		??????????????????	

???????? ?????: 24413020 - 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

???????? ??????????: 24413020 - 87700 Memmingen – Memmingen

?? ?????????



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

???????? ??????????: 24413020 - 87700 Memmingen – Memmingen

?? ?????????



???????? ??????????: 24413020 - 87700 Memmingen – Memmingen

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

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 Gewerbeinheit mit Büro sowie Gewerbefläche verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 348 m² und befindet sich zentrumsnah in Memmingen. Das sanierungsbedürftige Objekt wurde 1954 auf einem ca. 589 m² 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 m²) 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.

???????? ??????????: 24413020 - 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
(mit einer Grundstücksgröße von ca. 373 m²) ebenfalls zum Verkauf steht.
Es handelt sich um ein Wohnhaus mit Gewerbefläche.

???????? ??????????: 24413020 - 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.

???????? ??????????: 24413020 - 87700 Memmingen – Memmingen

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.11.2034.
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 47.00 kWh/(m²*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 18.00 kWh/(m²*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.

???????? ??????????: 24413020 - 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