

Memmingen

# Wohn- und Geschäftshaus zu verkaufen

CODICE OGGETTO: 24413018



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

PREZZO D'ACQUISTO: 750.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 249,4 m<sup>2</sup> • VANI: 13 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 170 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 24413018 - 87700 Memmingen**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24413018 - 87700 Memmingen

## A colpo d'occhio

|                     |                          |                        |   |
|---------------------|--------------------------|------------------------|---|
| CODICE OGGETTO      | 24413018                 | Prezzo d'acquisto      | 750.000 EUR   |
| Superficie netta    | ca. 249,4 m <sup>2</sup> | Casa                   | Casa plurifamiliare   |
| Tipologia tetto     | a due falde              | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Vani                | 13                       | Stato dell'immobile    | Curato  |
| Bagni               | 8                        | Tipologia costruttiva  | massiccio   |
| Anno di costruzione | 1973                     | Superficie lorda       | ca. 64 m <sup>2</sup>   |

CODICE OGGETTO: 24413018 - 87700 Memmingen

## Dati energetici

|                            |               |                           |                      |
|----------------------------|---------------|---------------------------|----------------------|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato | Certificazione energetica | Legally not required |
| Fonte di alimentazione     | Gas           |                           |                      |

CODICE OGGETTO: 24413018 - 87700 Memmingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24413018 - 87700 Memmingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24413018 - 87700 Memmingen

## La proprietà



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

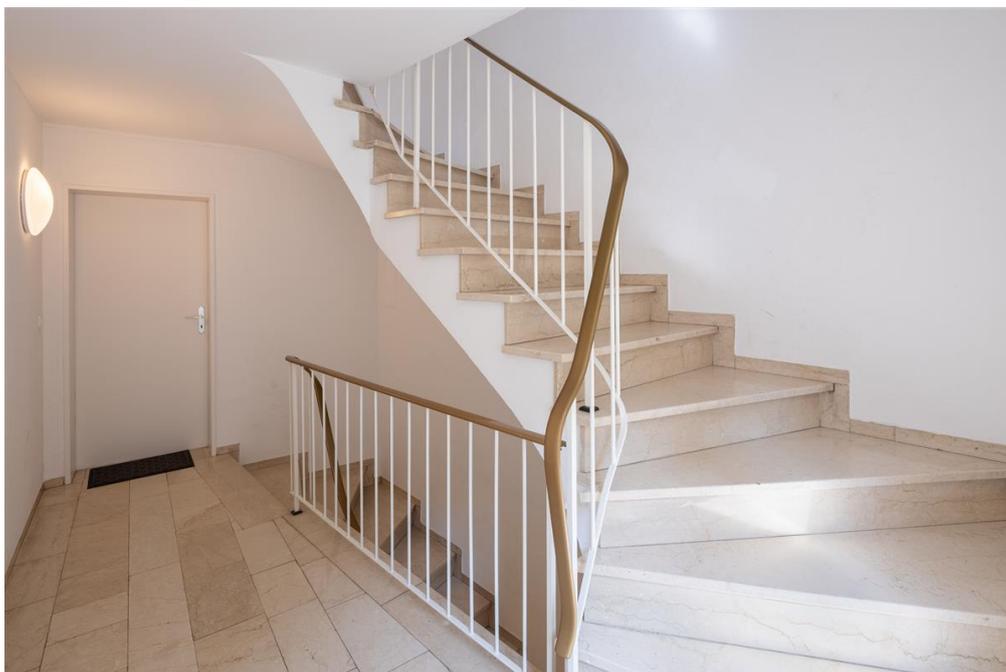
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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

CODICE OGGETTO: 24413018 - 87700 Memmingen

## La proprietà



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

CODICE OGGETTO: 24413018 - 87700 Memmingen

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24413018 - 87700 Memmingen**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24413018 - 87700 Memmingen**

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 24413018 - 87700 Memmingen**

## Tutto sulla posizione

Memmingen, die ehemalige freie Reichsstadt am Tor des Allgäu, 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.

**CODICE OGGETTO: 24413018 - 87700 Memmingen**

## Ulteriori informazioni

**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.

**CODICE OGGETTO: 24413018 - 87700 Memmingen**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)