

Memmingen – Memmingen

# Wohn- und Geschäftshaus zu verkaufen

Número da propriedade: 24413019



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

PREÇO DE COMPRA: 345.000 EUR • ÁREA: ca. 98 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 373 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24413019 - 87700 Memmingen – Memmingen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24413019 - 87700 Memmingen – Memmingen

## Numa vista geral

Número da propriedade	24413019	Preço de compra	345.000 EUR
Área	ca. 98 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela	Tipo de construção	Sólido
Quartos	7	Área útil	ca. 132 m <sup>2</sup>
Quartos	3	Móveis	Lareira, Jardim / uso partilhado
Casas de banho	1		
Ano de construção	1910		

Número da propriedade: 24413019 - 87700 Memmingen – Memmingen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	ELECTRICITY	Consumo final de energia	63.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	05.11.2034	Classificação energética	B
Aquecimento	Elétrico	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1910

Número da propriedade: 24413019 - 87700 Memmingen – Memmingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24413019 - 87700 Memmingen – Memmingen

## O imóvel



**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)



Número da propriedade: 24413019 - 87700 Memmingen – Memmingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24413019 - 87700 Memmingen – Memmingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24413019 - 87700 Memmingen – Memmingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24413019 - 87700 Memmingen – Memmingen

## Uma primeira impressão

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 m<sup>2</sup> (Wohn- und Gewerbenutzfläche), erbaut auf einem ca. 373 m<sup>2</sup> Grundstück. Bei diesem Objekt können Sie Ihren Gestaltungswünschen freien Lauf lassen, da es sich um ein sanierungsbedürftiges Haus handelt. Das Wohnhaus umfasst ca. 98 m<sup>2</sup> der Gesamtfläche und verfügt neben dem Wohn- und Essbereich über 5 weitere Räume, die individuell gestaltet werden können. Die Gewerbefläche (ca. 133 m<sup>2</sup>) 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 da propriedade: 24413019 - 87700 Memmingen – Memmingen

## Detalhes do equipamento

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 da propriedade: 24413019 - 87700 Memmingen – Memmingen

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 24413019 - 87700 Memmingen – Memmingen

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.11.2034. Endenergieverbrauch beträgt 63.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*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 da propriedade: 24413019 - 87700 Memmingen – Memmingen

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)