

Niederrieden – Memmingen

Einfamilienhaus zu verkaufen

Número da propriedade: 24413036



www.von-poll.de

PREÇO DE COMPRA: 575.000 EUR • ÁREA: ca. 142,3 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 553 m²

Número da propriedade: 24413036 - 87767 Niederrieden – 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: 24413036 - 87767 Niederrieden – Memmingen

Numa vista geral

Número da propriedade	24413036	Preço de compra	575.000 EUR
Área	ca. 142,3 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	1		
Ano de construção	2001		
Tipo de estacionamento	2 x Garagem		

Número da propriedade: 24413036 - 87767 Niederrieden – Memmingen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	156.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	02.07.2028	Classificação energética	E
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2001

Número da propriedade: 24413036 - 87767 Niederrieden – Memmingen

O imóvel



Número da propriedade: 24413036 - 87767 Niederrieden – Memmingen

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 08331 - 49 84 88 0

www.von-poll.com



Número da propriedade: 24413036 - 87767 Niederrieden – Memmingen

O imóvel



Número da propriedade: 24413036 - 87767 Niederrieden – Memmingen

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 08331 - 49 84 88 0

www.von-poll.com



Número da propriedade: 24413036 - 87767 Niederrieden – Memmingen

O imóvel



Número da propriedade: 24413036 - 87767 Niederrieden – Memmingen

O imóvel



Número da propriedade: 24413036 - 87767 Niederrieden – Memmingen

O imóvel



Número da propriedade: 24413036 - 87767 Niederrieden – Memmingen

Uma primeira impressão

Dieses gepflegtes Einfamilienhaus, das im Jahr 2001 fertiggestellt wurde und über eine Wohnfläche von ca. 142,3 m² verfügt, sucht einen neuen Eigentümer. Das Haus bietet eine ideale Raumaufteilung mit insgesamt 4 Zimmern, darunter 3 Schlafzimmer, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten, sei es als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Home-Office. Der Hauptwohnbereich umfasst ein gemütliches Wohnzimmer mit Essbereich, das viel Platz für gemeinsame Stunden mit der Familie bietet. Angrenzend daran befindet sich die Einbauküche des Hauses, welche mit hochwertigen Geräten von Miele und Bosch ausgestattet wurde. Die durchdachte Anordnung der Räume sorgt dafür, dass alles schnell erreichbar ist und ein harmonisches Wohngefühl geschaffen wird. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch eine Speise- bzw. Abstellkammer und ein Gäste-WC. Eine Ebene höher befinden sich drei Zimmer, die Sie individuell gestalten können. Von zwei Zimmern gelangen Sie auf den Balkon und zusätzlich verfügt das größere der beiden Zimmer über eine Loggia. Zum Dachgeschoss gehört ein Tageslicht-Badezimmer, welches Ihnen sowohl eine Badewanne als auch eine Dusche bietet, um den unterschiedlichen Bedürfnissen aller Hausbewohner gerecht zu werden. Über der Garage befindet sich ein weiterer Raum, der sich hervorragend zum Ausbau eignet. Mit etwas Planung lässt sich dieser Raum zu einem vielseitig nutzbaren Raum umgestalten - zum Beispiel als zusätzliches Schlafzimmer, Home-Office oder Hobbyraum. Die vorhandene Grundstruktur bietet eine Basis, um den Raum individuell nach den eigenen Bedürfnissen und Vorstellungen zu gestalten. Zusammenfassend bietet dieses Einfamilienhaus eine durchdachte Kombination aus Wohnkomfort und praktischen Aspekten, die ein ideales Zuhause für Familien oder Paare darstellen können. Zögern Sie nicht, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Número da propriedade: 24413036 - 87767 Niederrieden – Memmingen

Detalhes do equipamento

Haus allgemein:

- massiv gebaut
- doppeltverglaste Kunststofffenster mit Rollläden
- Kachelofen
- Öl-Heizung von 2001
- Fußbodenheizung im Badezimmer Dachgeschoss
- Einbauküche mit hochwertigen Geräten von Miele und Bosch
- Doppelgarage mit elektrischem Tor + Strom und Starkstromanschluss
- Dachgeschoss über der Garage ist bereits gedämmt und steht zum Ausbau bereit
- Dachspitz

getätigte Renovierungen:

- 2018 in Dachgeschoss Zimmer Vinyl verlegt
- 2019 Fassade gestrichen
- 2019 neuer Innenanstrich
- Kloschüssel im Gäste-WC erneuert
- neue Armaturen im Badezimmer, Wasserhähne erneuert, neue Duschtür
- Einbau von Pissoir im Untergeschoss

Número da propriedade: 24413036 - 87767 Niederrieden – Memmingen

Tudo sobre a localização

Niederrieden liegt zehn Kilometer nördlich von Memmingen in der Region Donau-Iller in Mittelschwaben. Niederrieden ist eine lebendige Wohngemeinde, landwirtschaftlich geprägt, mit einem aktiven Vereins- und Freizeitangebot für Jung und Alt. Viele Rad- und Wanderwege des Unterallgäus führen durch die Ortschaft. Schulen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in den angrenzenden Nachbarortschaften. Einen Kindergarten gibt es vor Ort.

Número da propriedade: 24413036 - 87767 Niederrieden – Memmingen

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.7.2028. Endenergiebedarf beträgt 156.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 24413036 - 87767 Niederrieden – 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com