Memmingen

Zwei Wohnungen zu einem Preis

Objektnummer: 25413004

KAUFPREIS: 365.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 133,7 m^2 • **ZIMMER:** 5

Objektnummer: 25413004 - 87700 Memmingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25413004 - 87700 Memmingen

Auf einen Blick

Objektnummer	25413004
Wohnfläche	ca. 133,7 m²
Etage	3
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1912

Kaufpreis	365.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 25413004 - 87700 Memmingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 25413004 - 87700 Memmingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25413004 - 87700 Memmingen

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 08331 - 49 84 88 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 25413004 - 87700 Memmingen

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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

Objektnummer: 25413004 - 87700 Memmingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25413004 - 87700 Memmingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25413004 - 87700 Memmingen

Ein erster Eindruck

Zwei Wohnungen - ein Preis Zum Verkauf stehen zwei Eigentumswohnungen in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1912. Die Immobilien befinden sich im zweiten Obergeschoss sowie im Dachgeschoss und bieten eine Gesamtwohnfläche von ca. 133,70 m². Beide Einheiten sind derzeit vermietet und stellen somit eine interessante Investitionsmöglichkeit dar. Die erste Wohneinheit im zweiten Obergeschoss verfügt über drei Zimmer. Ein einladendes Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss bieten ausreichend Platz für komfortables Wohnen. Ein separates WC rundet die Funktionalität dieser Wohnung optimal ab. Im Dachgeschoss befindet sich die zweite Wohneinheit, die aus einem offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich, einem Schlafzimmer und einem Duschbad besteht. Diese Raumaufteilung sorgt für ein gemütliches und zugleich funktionales Wohngefühl. Die Wohnungen sind mit einer Gasetagenheizung ausgestattet, die für effiziente Wärme und Behaglichkeit sorgt. Die Fenster bestehen aus Holz- und Kunststoffrahmen und sind jeweils 2-fach verglast, um eine gute Wärme- und Schalldämmung zu gewährleisten.Durch die zentrale Lage der Immobilie ist eine hervorragende Anbindung an das städtische Verkehrsnetz gewährleistet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe, was diesen Wohnstandort besonders attraktiv macht. Für Interessenten bietet dieses Objekt eine einmalige Gelegenheit, in eine Immobilie zu investieren, die Charme, Geschichte und funktionalen Wohnraum vereint. Wenn Sie an einer Besichtigung interessiert sind oder weitere Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns, um einen persönlichen Termin zu vereinbaren.

Objektnummer: 25413004 - 87700 Memmingen

Ausstattung und Details

Die Immobilie weißt folgende Ausstattung auf:
Wohnungen allgemein:
- zweites Obergeschoss und Dachgeschoss
- beide Wohnungen vermietet
- Wohnfläche insgesamt ca. 133,70m²
- Holzfenster mit 2-fach-Verglasung und Kunststofffenster mit 2-fach-Verglasung.
- Gas-Etagenheizung

Drei-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss
(zur Zeit vermietet für 800 € kalt)
- Wohnzimmer
- zwei Schlafzimmer
- Küche
- Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- Boden: Fliesen, PVC und Laminat.

Zwei-Zimmer-Dachgeschosswohnung
(zur Zeit vermietet für 650 € kalt)
- Wohn-, Ess- und Küchenbereich
- Duschbad
- Schlafzimmer
- Boden: Laminat

Objektnummer: 25413004 - 87700 Memmingen

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25413004 - 87700 Memmingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

André Steidle

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com