



Reihenmittelhaus mit Garten in Memminger Bestlage

**Aufgrund der
Kontaktbeschränkung
zur Eindämmung der
Corona-Pandemie,
werden unsere
Besichtigungen auch
durch Videokonferenzen
geführt.**

Für weitere Fragen, stehe ich Ihnen
gerne persönlich zur Verfügung.



RE/MAX
Immobilien 4you



Yalcin Ali Gelinoglu
M 0151 684 73 437 | T +49(0) 8331 75 062-68
yalcin.gelinoglu@remax.de | www.remax-immobilien-4you.de
Herrenstrasse 13 | 87700 Memmingen

EY183

87700 Memmingen
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Haus
Objektyp	Reihenmittel
PLZ	87700
Ort	Memmingen
Land	Deutschland
Regionaler Zusatz	Memmingen
Wohnfläche	ca. 117 m ²
Nutzfläche	ca. 50 m ²
Anzahl Zimmer	6
Grundstücksgröße	ca. 150 m ²
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Kaufpreis	339.000,00 €
Freitext Preis	Dreihundertneununddreißigtausend
Provision	3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr	1925
Baujahr lt. Energieausweis	2002
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Dist.Kindergarten (km)	0,20 km
Dist.Grundschule (km)	0,30 km
Dist. Gymnasium (km)	0,30 km
Ansprechpartner	Herr Yalcin Gelinoglu
	Herrenstrasse 13 87700 Memmingen
	Tel.: 08331 / 750 6268 Mobil: 0151 684 734 37 E-Mail: yalcin.gelinoglu@remax.de Homepage: www.remax-immobilien-4you.de

Beschreibung

Energieangaben:

Bj. 2002, GasZH, Energieverbrauchsausweis: 111,59 kWh, Klasse D
E-Ausweis gültig bis 07.03.2030.

In bester Ortslage von Memmingen befindet sich das im Jahr 2002 kernsanierte Reihemittelhaus mit einem kleinen Garten und einem öffentlichen Stellplatz im Freien.

Das Haus besticht durch gut geschnittene Räume, die sich folglich leicht möblieren lassen.

Der Wohnbereich "Küche, Essen, Wohnen" wurde im Erdgeschoss halboffen in einer L-Form gestaltet. Die Einbauküche in Sonderanfertigung, mit allen Elektrogeräten und der Essbereich separieren sich durch eine Trennwand mit einer fenstergroßen Öffnung zum Wohnzimmer. Der Wohnbereich mit Fliesen belegt, ist zusätzlich mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Im Obergeschoss befinden sich das Elternschlafzimmer mit Zugang zum Balkon. Ein Jugendzimmer und das Badezimmer mit WC, Waschbecken und Dusche runden diese Etage ab.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Schlafzimmer und das großzügige Familienbad mit Badewanne, Waschbecken und WC, das je nach Bedarf teilweise renovierungsbedürftig ist.

Das Haus ist zu 100% unterkellert. Aus dem Keller führt eine Treppe direkt in den Garten.

https://www.youtube.com/watch?v=6T3Ui7_-ek

RE/MAX Immobilien in Memmingen
Herrenstrasse 13

Ihr Immobilienbüro ist auch in diesen Tagen für Sie offen und erreichbar. Besichtigungen und Besprechungen werden unter Einhaltung aller Sicherheitsvorkehrungen stattfinden. In Ihrem wie auch in unserem Interesse. Wir wollen alle gesund bleiben!

Auch sind Besichtigungen als „Video-Livestream“ möglich.

Lage

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. 44.000 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.

Seit 2007 ist Memmingen auch für den Regionalflughafen Allgäu-Airport erreichbar. Dieser bietet neben Ferienfliegern auch Privat- und Geschäftsfliegern eine optimale Anbindung an den nationalen und internationalen Luftverkehr. Durch diese Rahmenbedingungen hat sich der Wirtschaftsbereich zu einem der größten Industriestandorte Schwabens entwickelt.

Memmingen eine Stadt in der Sie sich wohlfühlen!

Ausstattung Beschreibung

Energieangaben:

Bj. 2002, GasZH, Energieverbrauchsausweis: 111,59 kWh, Klasse D
E-Ausweis gültig bis 07.03.2030.

Zusätzlich:

Einbauküche, Fußbodenheizung im Wohnzimmer, Entkalkungsanlage und
Trinkwasserfilteranlage

Reihenmittelhaus, komplett unterkellert, mit Süd-Balkon und Garten

Gas-Zentralheizung

Erdgeschoss:

Gäste-WC

Offenes Wohnen-Essen-Kochen Konzept

Einbauküche (Sonderanfertigung) mit Elektro-Marken-Geräten.

Obergeschoss:

2 gut geschnittene Schlafzimmer

Badezimmer mit Waschtisch, ebener geräumiger Dusche, WC

Dachgeschoss mit Satteldachgaube:

Weitere 2 Schlafzimmer und großes Badezimmer mit Waschtisch, WC und Badewanne

Untergeschoss / Keller:

Direkter Zugang zum Garten

Kellerräume für Haustechnik

Außenanlagen:

Garten komplett eingezäunt

Geräteschuppen

Sonstige Angaben

Ansprechpartner:

Yalcin Ali Gelinoglu

Immobilienfachmakler IHK

RE/MAX Lizenznehmer

RE/MAX Immobilien 4You

Herrenstrasse 13

D-87700 Memmingen

Telefon : +49 (0)8331 / 750 6268

Mobil : +49 (0) 151 684 734 37

yalcin.gelinoglu@remax.de

Erlaubnis nach § 34c Gewerbeordnung erteilt durch die Stadt Memmingen.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.

Mit der Anfrage auf dieses Objekt erklärt der Interessent seine ausdrückliche Einwilligung für die Kontaktaufnahme per Telefon oder Email auch durch einen Mitarbeiter.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden.

Objekttitel

Reihenmittelhaus mit Garten in Memminger Bestlage

Widerrufsbelehrung

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 (vierzehn) Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (RE/MAX Immobilien 4 You, Herrenstrasse 13, D - 87700 Memmingen, Tel. 08331 - 750 6268, mobil 0151 684 734 37, email yalcin.gelinoglu@remax.de mittels einer eindeutigen Erklärung (per Post, Email etc) über Ihren Entschluss diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Bildergalerie



Küche EG



Essküche EG



Wohnzimmer

Bildergalerie



Flureingang EG



Gäste-WC EG



Flur EG



Treppengang

Bildergalerie



Schlafzimmer 1.OG



Balkon 1.OG



Kinderzimmer 1.OG



WC : Dusche 1.OG

Bildergalerie



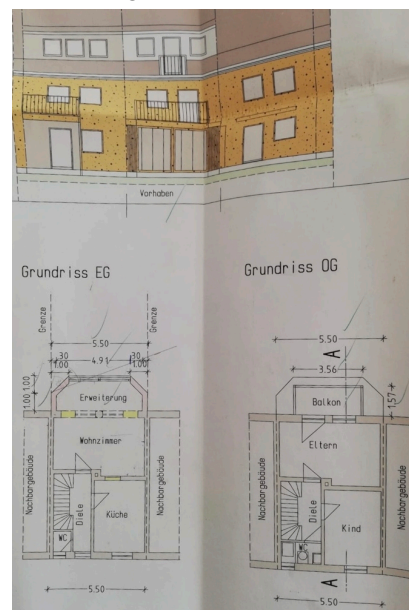
Flur 1.OG



Jugendzimmer DG

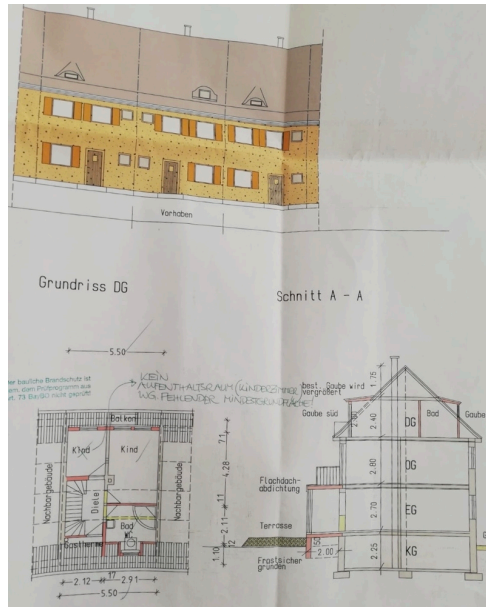


Badezimmer DG



Grundriss EG OG

Bildergalerie



Grundriss DG



Ihr Ansprechpartner

Herr Yalcin Gelinoglu

Herrenstrasse 13

87700 Memmingen

Tel.: 08331 / 750 6268

Mobil: 0151 684 734 37

Homepage: www.remax-immobilien-4you.de

E-Mail: yalcin.gelinoglu@remax.de

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor.