



Exklusives 1-2 Familienhaus (sehr gepflegt!)



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

MX969

87700 Memmingen
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Haus
Objekttyp	Zweifamilienhaus
PLZ	87700
Ort	Memmingen
Land	Deutschland
Regionaler Zusatz	Memmingen
Wohnfläche	ca. 150 m ²
Nutzfläche	ca. 20 m ²
Anzahl Zimmer	6
Grundstücksgröße	ca. 590 m ²
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Kaufpreis	515.000,00 €
Freitext Preis	Fünfhundertfünzehntausend
Provision	3,48 % inkl. MwSt.
Stellplatzanzahl	5
Baujahr	1957
Zustand	Gepflegt
Baujahr lt. Energieausweis wesentlicher Energieträger	2006
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Garage, Stellplatz im Freien
Etagenzahl	2
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. 2006, GasZH, Energieverbrauchsausweis: 122,87 kWh, E-Klasse D
E-Ausweis gültig bis 26.10.2030.

Im Angebot ist ein im Jahr 2006 kernsaniertes sehr gepflegtes Haus mit ca. 150 qm Wohnfläche, das alles zum gemütlichen Wohnen mitten in Memmingen verspricht. Die Fassade und das Dach sind vollisoliert. Die Decken sind aus Beton mit einer Raumhöhe von ca. 2,45 m.

Im Einfahrtsbereich steht eine Doppelgarage in Massivbauweise.

Hinter dem Haus haben Sie Möglichkeit die Grünfläche zu erweitern.

Mit ca. 590 qm umzäunter Fläche um das Haus ist genügend Platz für die Kinder zum Spielen.

Keller:

Das vollunterkellerte Untergeschoss bietet zum Heizungsraum (mit einer Dusche), zusätzlich noch 3 Räumlichkeiten, die als Büro oder Fitnessraum genutzt werden können.

Erdgeschoss :

Der Eingangsbereich und die EG-Wohnung ist mit einem Granitboden ausgestattet. Links vom Flur befindet sich das Schlafzimmer, daneben das großzügige Wohnzimmer mit Anbau und Zugang zur Terrasse bzw. Garten. Die Wohnküche bietet viel Platz für die ganze Familie. Das Badezimmer mit Badewanne und das separate WC befinden sich rechts vom Flur.

1. Obergeschoss bzw. Dachgeschoss:

Das Obergeschoss ist mit einem qualitativ hochwertigen Korkboden ausgestattet. Der Schnitt der Räume ist identisch mit denen im Erdgeschoss.

Dachspitze bzw. Dachgeschoss:

Das nicht ausgebaute Dach ist komplett isoliert worden.

Besichtigungen nur mit Vorlage einer Finanzierungsbestätigung der Bank möglich.
Danke für Ihr Verständnis !

Profitieren Sie noch bis zum 31.03.2021 von den staatlichen Förderungen und Steuervorteilen.

Lage

Das schöne 1-2 Familienhaus befindet sich in der Benningerstraße in Memmingen, Schule der Kindergarten und viele Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

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. 2006, GasZH, Energieverbrauchsausweis: 122,87 kWh, E-Klasse D
E-Ausweis gültig bis 26.10.2030.

Allgemeine Angaben:

Wohnfläche: EG: 80 qm, OG: 60 qm, Sonstiges: 10 qm

Im Haus haben Sie die Möglichkeit mit Gas-ZH oder mit Holz (Kachelofen) zu heizen.

Die Fenster im Keller und Erdgeschoss sind Sicherheitsfenster mit Dreifachverglasung.

Die Fassade wurde 2012 und die Innenräume dieses Jahr 2020 neu gestrichen.

Die Böden sind im Erdgeschoss mit Granit, im Obergeschoss mit qualitativ hochwertigen Kork ausgelegt.

Keller:

Flur, Heizungsraum, 3 Zimmer

Erdgeschoss:

- 1 Wohnzimmer mit Terrassenzugang
- 1 Schlafzimmer
- 1 große Wohnküche - mit genügend Platz für die Familie
- 1 Badezimmer mit Badewanne
- 1 WC mit Fenster

1. Obergeschoss:

- 1 Wohnzimmer
- 1 Schlafzimmer
- 1 Wohnküche
- 1 Badezimmer mit Dusche
- 1 WC mit Fenster

Dachgeschoss / Dachspitze:

Vollisolierung

Außenanlagen:

3 Stellplätze in der Einfahrt
Doppelgarage
Solar (Warmwasser)
Garten und weitere Gartenfläche

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

Exklusives
1-2 Familienhaus (sehr gepflegt!)

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



Ansicht



Doppelgarage

Bildergalerie



Garten



Haupteingang EG



Wohnzimmer EG



Wohnküche EG

Bildergalerie



Schlafzimmer EG



Badezimmer EG



Badewanne EG



WC EG

Bildergalerie



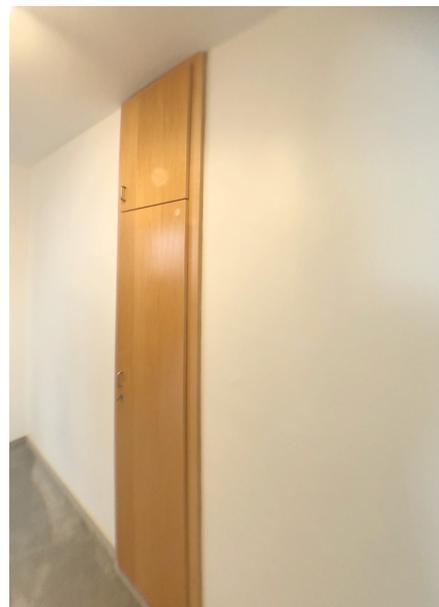
Kachelofen EG



Elektrokasten



Freisprechanlage



Flurschrank

Bildergalerie



Treppengang 1.OG



Flur 1.OG



Wohnzimmer 1.OG



Wohnküche 1.OG

Bildergalerie



Schlafzimmer 1.OG



Bad 1.OG



Heizkörper Bad



WC 1.OG

Bildergalerie



Flur Keller



Kellerraum 1



Heizungsraum Keller



Kellerraum 2

Bildergalerie



Treppe Dachboden



Dachboden

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.