



Zukunftslage – Nähe Neubau Klinikum

Freistehendes EFH mit Balkon und Doppelgarage in ruhigem Wohngebiet in 87700 Memmingen

Baujahr:	1980
Wohnfläche:	145,47 m ²
Nutzfläche:	60 m ²
Grundstücksgröße:	744 m ²
Zimmer:	6
Badezimmer:	1
WC:	2
Terrasse:	ja
Balkon:	ja
Garage:	2
Verfügbar ab:	sofort verfügbar
Erbbaupacht:	552,10 € / halbjährlich
Energieträger:	Erdgas
Energieausweis:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	E
Energiekennwert:	157,4 kWh/(m ² ·a)

Kaufpreis: 485.000 €

IHR ANSPRECHPARTNER

Daniela Linder

MP Service GmbH

Kalchstraße 4
87700 Memmingen

Telefon 08331 99195-0

info@mp-immobilien.net

EXPOSÉ



Käuferprovision: 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Hinweis: Alle Angaben erfolgten nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma MP Service GmbH eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3,57% inkl. gesetzlicher MwSt. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Objektbeschreibung

Das freistehende Haus mit ausgebautem Dachgeschoss eröffnet eine Vielzahl von Möglichkeiten für potenzielle Käufer. Die Tatsache, dass das Objekt renovierungsbedürftig ist, bietet Raum für individuelle Gestaltung und Anpassung, was es besonders attraktiv für diejenigen macht, die ihr Traumhaus nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Aufgrund des Büros im Erdgeschoss ist das Haus auch interessant für Homeoffice mit wenig Parteiverkehr.

Ein bedeutender Vorteil ist die Doppelgarage mit zusätzlichem Stellplatz, was besonders in Wohngebieten mit begrenzten Parkmöglichkeiten von großem Nutzen ist. Die großzügige Terrasse im Erdgeschoss und der Balkon im Dachgeschoss bieten zudem weitere Annehmlichkeiten und laden dazu ein, das Leben im Freien zu genießen.

Das große, eingewachsene Grundstück bietet erhebliches Potenzial für Gartengestaltung und vielfältige Freizeitaktivitäten. Die Lage in einem ruhigen Wohngebiet von Memmingen ist sowohl für Familien als auch für Berufstätige ideal, die die Nähe zur Stadt und gleichzeitig die Ruhe und den Charme eines Wohngebiets schätzen.

Lagebeschreibung

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Memmingen in kurzer Entfernung zum geplanten Neubau des Klinikums Memmingen.

Memmingen hat etwa 44.000 Einwohner und bietet alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs. Das Stadtzentrum ist bequem zu Fuß erreichbar, und die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet.

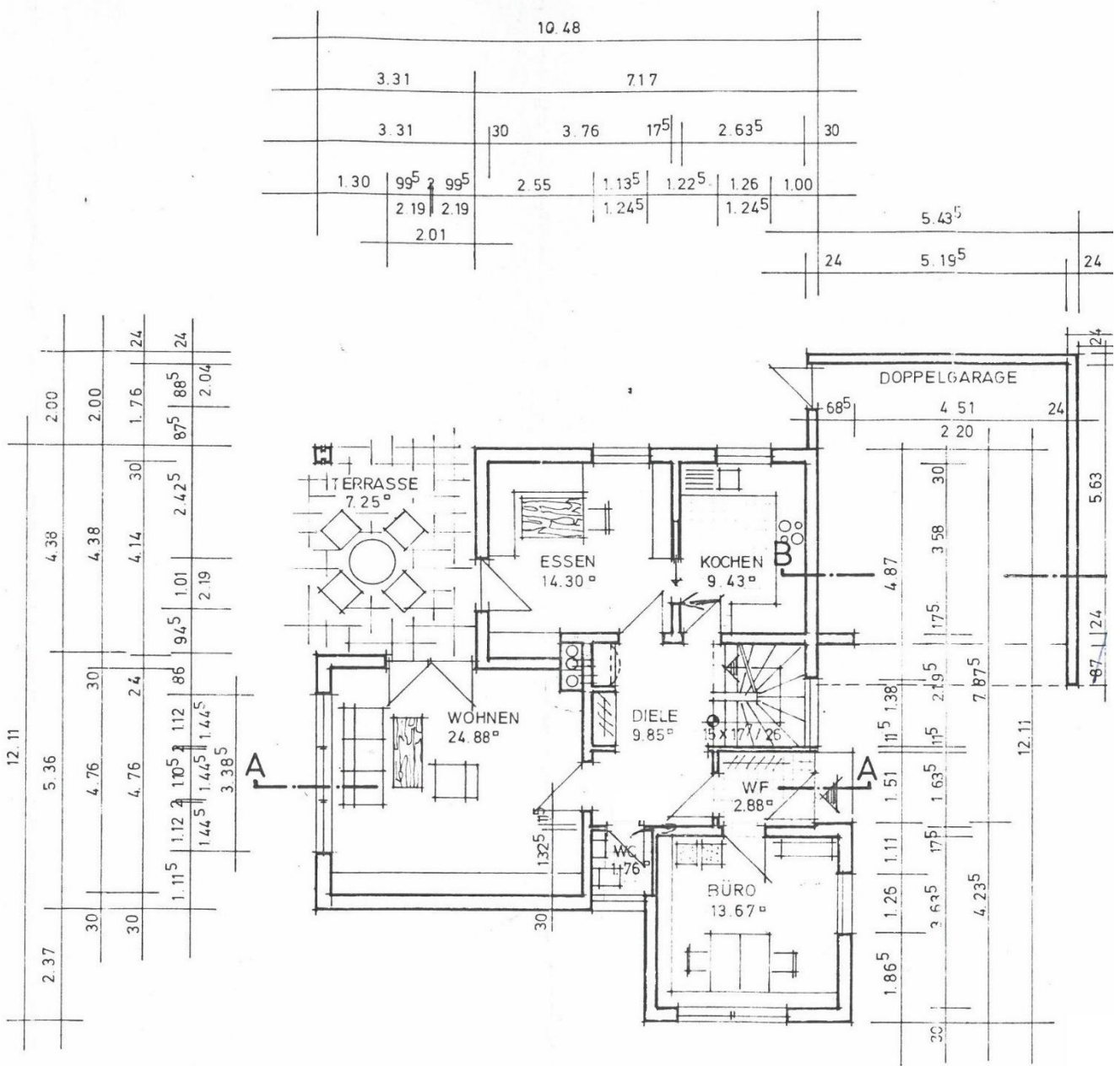


MP Service GmbH

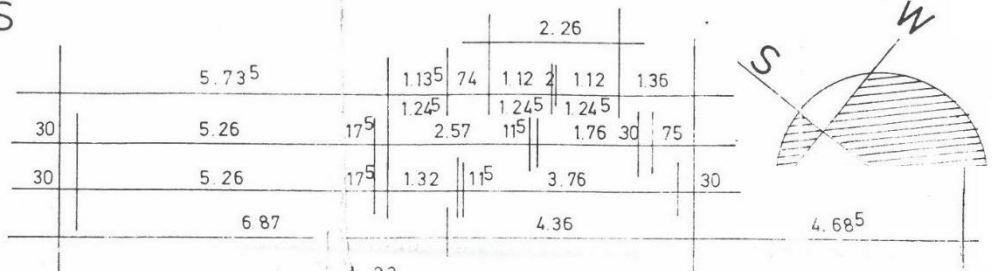
Kalchstraße 4 | 87700 Memmingen | Telefon 08331 991950 | info@mp-immobilien.net



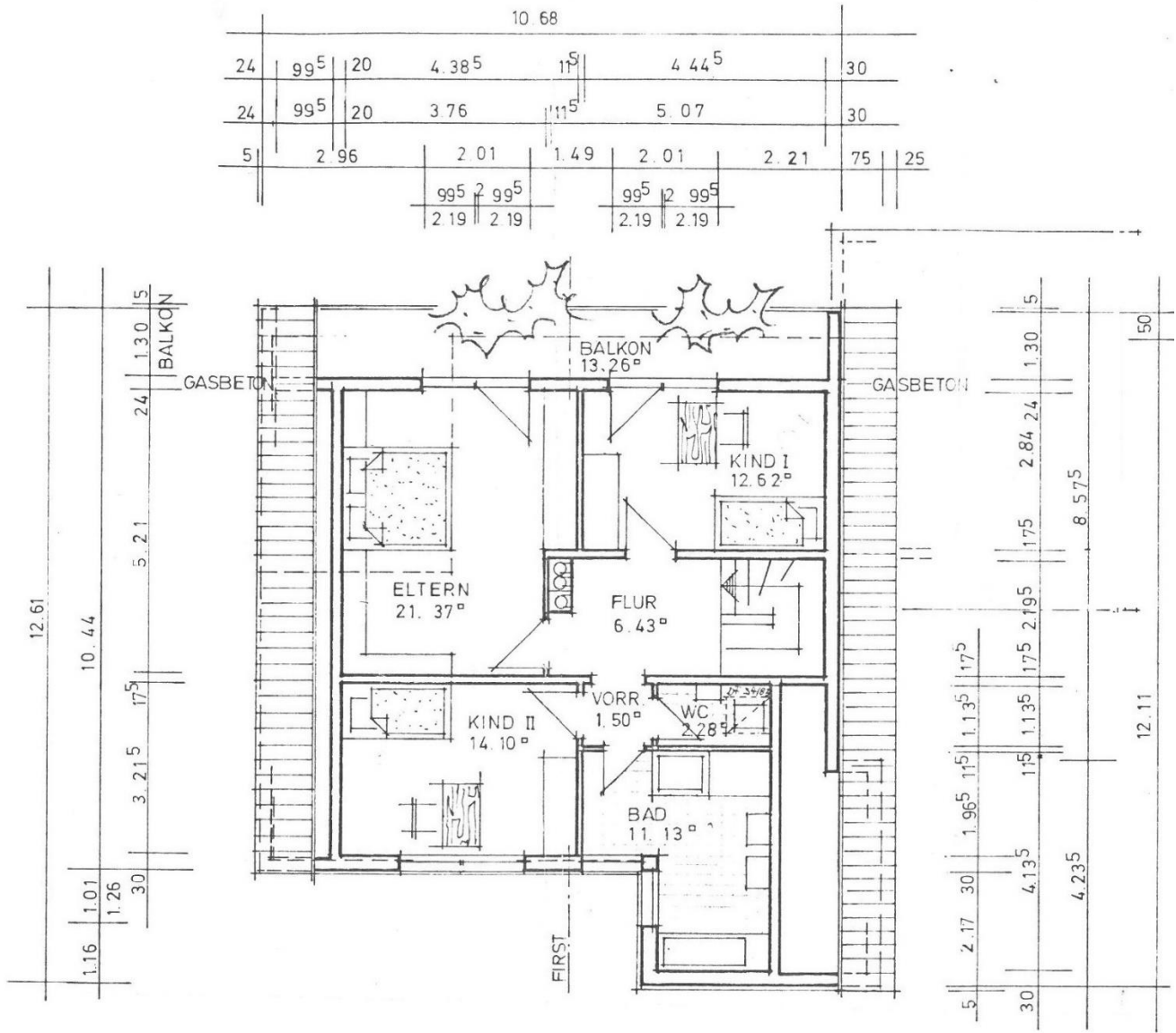
Grundriss Erdgeschoss



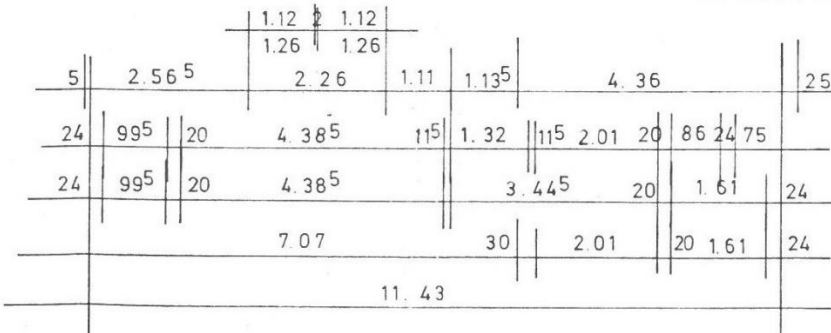
ERDGESCHOSS



Grundriss Dachgeschoss

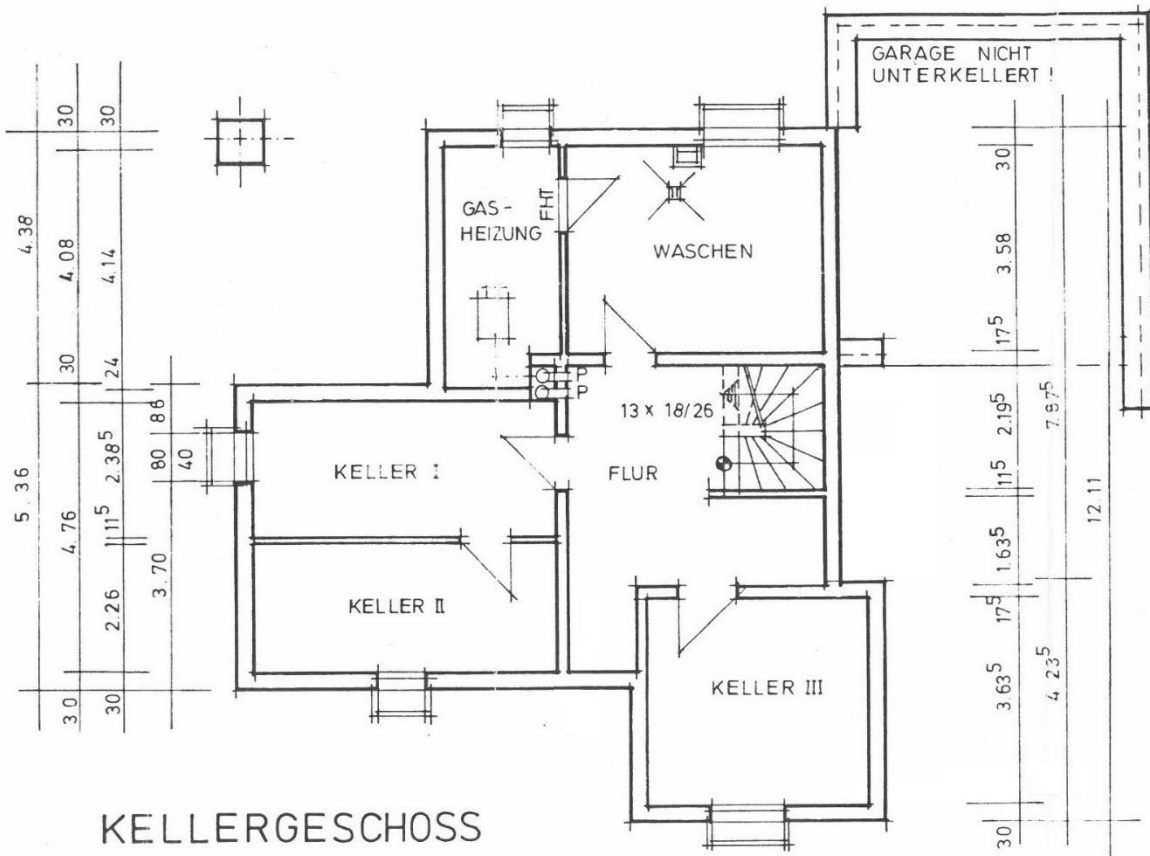


DACHGESCHOSS



Grundriss Kellergeschoss

		10.48				75	4.68 ⁵
3.31	7.17						
3.31	30	2.01	11 ⁵	4.44 ⁵		30	
3.31		1.42	80	2.69	1.26	1.00	
			40		88 ⁵		



	2.40	80	3.67	1.50	1.26	1.60	4.68 ⁵
30		40			88 ⁵		
	5.26		17 ⁵	4.44 ⁵		30	75
30	5.26		17 ⁵	1.26	17 ⁵	3.76	30
	6.87			30	3.76		30
	6.87			4.36			
	11.23						